

**INFORMACION FINANCIERA –
INFORME GESTION A 31 DE DICIEMBRE
2014**



AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2014

AYCO Grupo INMOBILIARIO, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Euros)

ACTIVO	31.12.2014	31.12.2013	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2014	31.12.2013
ACTIVO NO CORRIENTE	1.154.881	2.635.524	PATRIMONIO NETO	(9.793.621)	(34.511.400)
Inmovilizado intangible	644	640	FONDOS PROPIOS-	(9.793.621)	(34.511.400)
Aplicaciones informáticas	639	640	Capital	13.384.853	13.384.853
Otro inmovilizado intangible	5	-	Capital escriturado	13.384.853	13.384.853
Inmovilizado material	27.674	27.333	Prima de emisión	12.596.570	12.596.570
Terrenos y construcciones	25.131	25.131	Reservas	7.041.862	9.083.971
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.543	2.202	Legal y estatutarias	2.676.971	2.676.971
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	1.122.702	2.603.690	Otras reservas	4.364.891	6.407.000
Instrumentos de patrimonio	1.122.702	2.603.690	Acciones propias	(20.426)	(20.426)
Inversiones financieras a largo plazo	3.861	3.861	Resultados de ejercicios anteriores	(67.514.259)	(68.479.377)
Otros activos financieros	3.861	3.861	Resultado del ejercicio	24.717.779	(1.076.991)
			PASIVO NO CORRIENTE	1.607.029	16.846.339
			Provisiones a largo plazo	1.606.429	106.572
			Otras provisiones	1.606.429	106.572
			Deudas a largo plazo	600	16.739.767
			Otros pasivos financieros	600	16.739.767
ACTIVO CORRIENTE	6.454.613	58.283.394	PASIVO CORRIENTE	15.796.086	78.583.979
Existencias	3.292.839	55.497.773	Provisiones a corto plazo	1.149.613	1.155.425
Terrenos y Solares	6.004.731	56.967.824	Deudas a corto plazo	10.378.196	70.293.709
Promociones en curso	41.306	19.692.828	Deudas con entidades de crédito	-	132.955
Inmuebles terminados	52.431	2.252.666	Otros pasivos financieros	10.378.196	70.160.754
Deterioros	(2.805.629)	(23.804.862)	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	835.806	3.149.421
Anticipos a proveedores	-	389.317	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.432.471	3.985.424
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	69.426	203.642	Proveedores	173.829	214.759
Deudores varios	41.062	106.730	Acreeedores varios	78.562	508.627
Otros créditos con las Administraciones Públicas	28.364	96.912	Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.180.080	3.262.038
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	895.802	282.534			
Créditos a empresas	895.802	282.534			
Inversiones financieras a corto plazo	104.540	2.293.178			
Valores representativos de deuda	101.000	101.000			
Otros activos financieros	3.540	2.192.178			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.092.006	6.267			
TOTAL ACTIVO	7.609.494	60.918.918	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	7.609.494	60.918.918

AYCO Grupo INMOBILIARIO, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2014

(Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2.013
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	50.340.194	47.603.817
Ventas	50.340.194	47.603.817
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(8.356.903)	(10.268.092)
Aprovisionamientos	(43.458.713)	(38.436.221)
Consumo de mercaderías	(50.963.092)	(37.258.330)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-	(73.982)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	7.504.379	(1.103.909)
Otros ingresos de explotación	-	608.736
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-	608.736
Gastos de personal	(149.209)	(242.371)
Sueldos, salarios y asimilados	(117.353)	(200.575)
Cargas sociales	(31.856)	(41.796)
Otros gastos de explotación	(1.781.469)	(638.203)
Servicios exteriores	(435.062)	(352.963)
Tributos	(1.346.407)	(189.815)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	(95.425)
Excesos de provisiones	318.000	1.345.133
Otros resultados	(159.534)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(3.247.634)	(27.201)
Ingresos financieros	35.000.981	10.054.978
Gastos financieros	(4.007.410)	(9.106.680)
Por deudas con terceros	(4.007.410)	(9.106.680)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	(244.686)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(3.028.158)	(1.753.402)
Deterioros y pérdidas	(3.028.158)	(1.753.402)
RESULTADO FINANCIERO	27.965.413	(1.049.790)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	24.717.779	(1.076.991)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	24.717.779	(1.076.991)

AYCO Grupo INMOBILIARIO, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2014

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2.013
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	24.717.779	(1.076.991)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por cobertura de flujos de efectivo	-	244.686
- Efecto impositivo	-	(73.406)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	171.280
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	24.717.779	(905.711)

AYCO Grupo INMOBILIARIO, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2014

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Acciones Propias	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Total
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013	13.384.853	12.596.570	9.083.971	(20.426)	(23.769.496)	(44.709.881)	(171.280)	(33.605.689)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	965.118	171.280	1.136.398
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	(44.709.881)	44.709.881	-	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2013	13.384.853	12.596.570	9.083.971	(20.426)	(68.479.377)	965.118	-	(32.469.291)
Ajustes por cambios de criterio 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2013 (Nota 2.8)	-	-	-	-	-	(2.042.109)	-	(2.042.109)
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	13.384.853	12.596.570	9.083.971	(20.426)	(68.479.377)	(1.076.991)	-	(34.511.400)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	24.717.779	-	24.717.779
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	965.118	(965.118)	-	-
Ajustes por errores 2013	-	-	-	-	(2.042.109)	2.042.109	-	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014	13.384.853	12.596.570	9.083.971	(20.426)	(69.556.368)	24.717.779	-	(9.793.621)

AYCO Grupo INMOBILIARIO, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2014

(Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2.013
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	(232.619)	(3.796.099)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	24.717.779	(1.076.991)
Ajustes por errores 2013	-	2.042.109
	24.717.779	965.118
Ajustes al resultado:		
- Correcciones valorativas por deterioro	(318.000)	864.282
- Variación de provisiones	(19.921.045)	(1.249.708)
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	3.028.158	-
- Ingresos financieros	(35.000.981)	(10.107.472)
- Gastos financieros	4.007.410	9.106.680
- Otros ingresos y gastos	(50.340.194)	45.458
Cambios en el capital corriente	-	-
- Existencias	73.204.167	(389.317)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	134.216	654.096
- Otros activos corrientes	2.188.638	(1.878.816)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(552.953)	(1.806.420)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
- Pagos de intereses	(629.814)	-
- Otros cobros (pagos)	(750.000)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	-	(551)
Pagos por inversiones		
- Inmovilizado material	-	(551)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	2.318.358	2.940.000
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
- Amortización de instrumentos de patrimonio	(613.268)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
- Emisión de obligaciones y otros valores negociables	10.000.000	-
- Emisión de deudas con entidades de crédito	378.196	-
- Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas	-	3.800.000
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	(5.132.955)	(860.000)
- Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas	(2.313.615)	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	2.085.739	(856.650)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	6.267	862.917
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.092.006	6.267

**AYCO GRUPO
INMOBILIARIO, S.A. Y
SOCIEDADES
DEPENDIENTES
(Grupo Ayco)**

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2014

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Euros)

ACTIVO	31.12.2014	31.12.2013	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2014	31.12.2013
ACTIVO NO CORRIENTE	38.665	41.436	PATRIMONIO NETO	(9.185.032)	(34.823.948)
Inmovilizado intangible	644	640	<i>FONDOS PROPIOS-</i>	<i>(9.185.032)</i>	<i>(34.823.948)</i>
Inmovilizado material	27.674	27.333	Capital	13.384.853	13.384.853
Inversiones financieras a largo plazo	3.861	6.977	Capital escriturado	13.384.853	13.384.853
Activos por impuesto diferido	6.486	6.486	Prima de emisión	12.596.570	12.596.570
			Reservas de la Sociedad Dominante	(60.472.397)	(59.395.406)
			Reservas en Sociedades Consolidadas	(312.548)	197.584
			Acciones de la Sociedad Dominante	(20.426)	(20.426)
			Resultado del ejercicio	25.638.916	(1.587.123)
			PASIVO NO CORRIENTE	600	19.440.211
			Provisiones a largo plazo	-	60.444
			Deudas a largo plazo	600	19.379.767
			Deudas con entidades de crédito	-	2.640.000
			Otros pasivos financieros	600	16.739.767
ACTIVO CORRIENTE	5.988.397	78.812.723	PASIVO CORRIENTE	15.211.494	94.237.896
Existencias	3.292.839	74.034.184	Provisiones a corto plazo	1.391.813	1.155.425
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	123.501	252.751	Deudas a corto plazo	10.378.196	89.047.875
Deudores varios	42.717	108.385	Deudas con entidades de crédito	-	2.178.258
Otros créditos con las Administraciones Públicas	80.784	144.366	Otros pasivos financieros	10.378.196	86.869.617
Inversiones en empresas vinculadas	-	47.314	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.441.485	4.034.596
Inversiones financieras a corto plazo	104.540	2.293.393	Proveedores	174.804	219.061
Valores representativos de deuda	101.000	101.000	Otros acreedores	84.569	550.491
Otros activos financieros	3.540	2.192.393	Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.182.112	3.265.044
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.467.517	2.185.081			
TOTAL ACTIVO	6.027.062	78.854.159	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	6.027.062	78.854.159

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2014

(Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2.013
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	67.379.599	47.603.817
Ventas	67.379.599	47.603.817
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(23.502.088)	(10.265.848)
Aprovisionamientos	(46.849.938)	(39.799.798)
Consumo de mercaderías	(56.534.319)	(37.258.330)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-	(76.226)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	9.684.381	(2.465.242)
Otros ingresos de explotación	-	608.736
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-	608.736
Gastos de personal	(149.209)	(242.371)
Sueldos, salarios y asimilados	(117.353)	(200.575)
Cargas sociales	(31.856)	(41.796)
Otros gastos de explotación	(2.121.722)	(675.275)
Servicios exteriores	(467.888)	(387.876)
Tributos	(1.653.834)	(191.974)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones corrientes	-	(95.425)
Excesos de provisiones	318.000	1.345.133
Otros resultados	(159.534)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(5.084.892)	(1.425.606)
Ingresos financieros	35.030.362	10.055.188
Gastos financieros	(4.306.553)	(9.901.050)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	(244.686)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(1)	(70.969)
RESULTADO FINANCIERO	30.723.808	(161.517)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	25.638.916	(1.587.123)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	25.638.916	(1.587.123)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	25.638.916	(1.587.123)
RESULTADO ATRIBUIBLE A TENEDORES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	25.638.916	(1.587.123)
BENEFICIO/(PÉRDIDA POR ACCIÓN) (en euros):	25.638.916	(1.587.123)
De operaciones continuadas-		
Básico	5,77	(0,36)
Diluido	5,77	(0,36)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2014

(Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2.013
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	25.638.916	(1.587.123)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por cobertura de flujos de efectivo	-	(244.686)
- Efecto impositivo	-	73.406
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	(171.280)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	25.638.916	(1.758.403)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO

(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en Sociedades Consolidadas	Acciones propias	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013	13.384.853	12.596.570	(14.685.525)	(674.087)	(20.426)	(43.838.210)	(171.280)	(33.408.105)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	927.199	171.280	1.098.479
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	(44.709.881)	871.671	-	43.838.210	-	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2013	13.384.853	12.596.570	(59.395.406)	197.584	(20.426)	927.199	-	(32.309.626)
Ajustes por cambios de criterio 2013	-	-	-	-	-	(2.514.322)	-	(2.514.322)
Ajustes por errores 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	13.384.853	12.596.570	(59.395.406)	197.584	(20.426)	(1.587.123)	-	(34.823.948)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	25.638.916	-	25.638.916
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	(1.076.991)	(510.132)	-	1.587.123	-	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014	13.384.853	12.596.570	(60.472.397)	(312.548)	(20.426)	25.638.916	-	(9.185.032)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	(2.455.760)	(4.265.724)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	25.638.916	(1.587.123)
Ajustes por errores 2013	-	2.514.322
	25.638.916	927.199
Ajustes al resultado:		
- Correcciones valorativas por deterioro	(318.000)	70.969
- Variación de provisiones	(24.495.066)	(1.249.708)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	1	-
- Ingresos financieros	(35.030.362)	(10.107.682)
- Gastos financieros	4.306.553	9.901.050
- Otros ingresos y gastos	(67.379.599)	(625.844)
Cambios en el capital corriente		
- Existencias	94.918.411	(389.316)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	129.250	650.944
- Otros activos corrientes	2.188.853	(1.643.811)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(593.111)	(1.799.525)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
- Pagos de intereses	(1.071.606)	-
- Otros cobros (pagos)	(750.000)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	-	(551)
Pagos por inversiones		
- Inmovilizado material	-	(551)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	2.738.196	5.580.000
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
- Emisión de obligaciones y otros valores negociables	10.000.000	-
- Emisión de deudas con entidades de crédito	378.196	-
- Otras deudas	-	6.440.000
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	(7.640.000)	(860.000)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	282.436	1.313.725
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.185.081	871.356
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.467.517	2.185.081

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada del ejercicio 2014

1. Actividad de la empresa

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó el 30 de julio de 1941 como sociedad anónima en España por un período de tiempo indefinido bajo la denominación social de Inmobiliaria Alcázar, S.A. Con fecha 21 de junio de 2000, la Junta General de Accionistas aprobó el cambio de denominación social por el de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A.

Su domicilio actual se encuentra en Avenida Pío XII 57, Madrid.

Con fecha 27 de junio 2013 la Junta General de Accionistas modificó el objeto social de la Sociedad Dominante a efectos de su adecuación al artículo 2 de la Ley 1/2009, de 26 de octubre, sobre Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Su objeto social consiste, fundamentalmente, en:

1. La adquisición y promoción de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyéndose la actividad de promoción y rehabilitación de edificios.
2. La tenencia de participaciones en el capital social de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario o en el capital social de otras entidades residentes o no en el territorio español, que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
3. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
4. La realización de obras y construcciones públicas o privadas.
5. La urbanización de terrenos y parcelas.
6. La adquisición, tenencia, uso, disfrute, administración, enajenación de títulos valores.
7. La representación de empresas y sociedades y de sus marcas, productos y patentes.
8. Asesoramiento, gestión o colaboración en favor de personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, incluyendo específicamente la gestión de activos inmobiliarios y financieros procedentes de la reestructuración de entidades financieras.
9. La valoración por cuenta de terceros, de bienes y derechos

La Sociedad Dominante es cabecera de un Grupo de varias sociedades cuyas actividades son complementarias a las que lleva a cabo.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Ayco del ejercicio 2013, han sido formuladas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en el mercado de corros en la Bolsa de Madrid, Barcelona y Bilbao. Su cotización a 31 de diciembre de 2014 y 2013 asciende a 3,81 y 3.81 euros, respectivamente.

2. Consolidación

La consolidación se ha realizado aplicando el método de integración global a todas las sociedades dependientes, que son aquellas en las que el Grupo ejerce o puede ejercer, directa o indirectamente, su control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa para obtener

beneficios económicos de sus actividades. Esta circunstancia se manifiesta, en general aunque no únicamente, por la titularidad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos de voto de la sociedad.

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. posee participaciones directas e indirectas en diversas sociedades nacionales. Al 31 de diciembre de 2014, se ha efectuado la consolidación de las sociedades integrantes del Grupo, a excepción de diversas sociedades que por su pequeña importancia relativa no afectan sustancialmente a la situación patrimonial global.

El detalle de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del ejercicio 2014 y 2013, es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Método de Consolidación Aplicado
Altos de Briján S.A.U.	100	Integración global
Promociones y Alojamientos Residenciales, S.L.U.	100	Integración global
Can Batliu, S.L.U.	100	Integración global

No se han producido variaciones en el perímetro de consolidación durante los ejercicios 2014 y 2013.

Una breve descripción de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del ejercicio 2014 y 2013, es la que se indica a continuación.

Sociedad	Año de Constitución	Domicilio Social	Objeto Social
Altos de Briján, S.A.U.	21/10/1989	Avenida Pío XII 57, Madrid	Promoción inmobiliaria
Promociones y Alojamientos Residenciales, S.L.	14/10/2004	Avenida Pío XII 57, Madrid	Promoción inmobiliaria
Can Batliu, S.L.U.	22/12/2005	Avenida Pío XII 57, Madrid	Promoción inmobiliaria

3. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

3.1 Bases de presentación e Imagen Fiel

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- c) El resto de la normativa contable que resulte de aplicación.

3.2 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y en el Consejo del 19 de julio de 2002, en virtud de los cuales todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deben presentar sus cuentas consolidadas de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2005 de acuerdo con las NIIF que hubieran sido convalidadas por la Unión Europea. En España, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas en Europa fue, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre de 2003, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

3.3 Moneda funcional

El euro es la moneda en la que se presentan los estados financieros consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.

Los datos expresados en estas cuentas anuales, salvo que se indique lo contrario, se expresan en euros.

3.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014, se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas ratificadas posteriormente por sus Administradores para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos .
- El valor razonable de determinados activos no cotizados, en particular los activos inmobiliarios.
- La gestión de riesgos y en especial el riesgo de liquidez.
- El valor de mercado de las existencias.
- El cálculo de provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2014, 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.

3.5 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad Dominante 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 consolidadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

3.6 Comparación de la información

El balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la información contenida en esta memoria consolidada referida al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, se presentan, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2014.

3.7 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado del resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado 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.

3.8 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2014, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

3.9 Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han re-expresado los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2013 y 2014.

4. Aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 han sido las siguientes:

5.1 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Aplicaciones informáticas

El Grupo registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 4 años.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 existen en el Grupo aplicaciones informáticas totalmente amortizadas que continúan en uso por valor de 20.862 euros.

5.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren. 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.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 el Grupo no ha incorporado gastos financieros como mayor valor del inmovilizado material.

El Grupo amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	2	50
Otras instalaciones	10	10
Mobiliario	10	10
Equipos informáticos	25	4
Elementos de transporte	12,00 - 25,00	8,33 - 4,00
Otro inmovilizado material	25	4

5.3 Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Grupo procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos 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.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo 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.

5.4 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

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y beneficios que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Cuando el Grupo actúa como arrendatario los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

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.

5.5 Instrumentos financieros

5.5.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: 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.
- b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que el Grupo manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo 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 consolidada.

El Grupo evalúa esta existencia de evidencia objetiva de deterioro, en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, considerando las dificultades financieras del deudor así como los incumplimientos de cláusulas contractuales, si bien tiene en consideración otros aspectos tales como el retraso en los pagos, entre otros.

El Grupo 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 empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones 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, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como 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 titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

El Grupo no ha descontado efectos sin recurso durante los ejercicios 2014 y 2013.

5.5.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos 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.

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

5.5.3 Instrumentos de patrimonio

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

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

Las acciones propias que adquiere la Sociedad Dominante durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad Dominante mantiene 1.240 acciones propias valoradas por un importe de 20.426. Durante los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad Dominante no ha realizado transacciones con acciones propias.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la cifra total de acciones de la Sociedad Dominante en el balance de situación representaba el 0,028% del total de acciones de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A.

5.6 Existencias

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos que el Grupo:

- a. Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio,

- b. Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
- c. Prevé consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los "Terrenos y Solares" se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante los seis meses previos al comienzo de ejecución de las obras de construcción, o a su valor de mercado, si éste fuera menor.

En las "Promociones en curso" e "Inmuebles terminados" se incluyen los costes incurridos hasta el cierre del ejercicio, en la construcción de las promociones inmobiliarias. En estos costes se incluyen básicamente: la urbanización, el proyecto, las licencias, la construcción y los gastos financieros específicos correspondientes al período de construcción, así como el coste de los terrenos.

Para aquellas existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la fabricación o construcción. Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han activado intereses financieros en las construcciones, puesto que las obras del Grupo se han mantenido paralizadas durante la práctica totalidad del ejercicio

El valor en libros de las existencias del Grupo se corrige mediante la correspondiente provisión por deterioro, para adecuar el citado valor en libros al valor de mercado asignado por el experto independiente en su tasación. En este sentido, el Grupo realizó con fecha 6 de febrero de 2015 una valoración de su cartera inmobiliaria a través de Alteba Servicios Inmobiliarios. Dicha valoración se realizó conforme a la metodología valorativa establecida en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y supuso el registro de provisiones por deterioro de valor de existencias inmobiliarias por importe de 1.611.199 euros en las cuentas anuales del ejercicio 2014 diciembre de 2013.

5.7 Impuesto sobre Beneficios

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que el Grupo satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre el Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuesto diferido sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que el Grupo vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Asimismo, a nivel consolidado se consideran también las diferencias que puedan existir entre el valor consolidado de una participada y su base fiscal. En general estas diferencias surgen de los resultados acumulados generados desde la fecha de adquisición de la participada, de deducciones fiscales asociadas a la inversión y de la diferencia de conversión, en el caso de las participadas con moneda funcional distinta del euro. Se reconocen los activos y pasivos por impuesto diferido originados por estas diferencias salvo que, en el caso de diferencias imponibles, la inversora pueda controlar el momento de reversión de la diferencia y en el caso de las diferencias deducibles, si se espera que dicha diferencia revierta en un futuro previsible y sea probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras en cuantía suficiente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuesto diferido no registrados en el balance de situación consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

5.8 Ingresos y gastos

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 del balance de situación consolidado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, el Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

El Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas de suelo cuando se transmiten los riesgos y beneficios de la propiedad del mismo, lo cual habitualmente sucede cuando se firma la escritura de compraventa.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y, los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5.9 Provisiones y contingencias

Los Administradores del Grupo en la formulación de las cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. 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.

5.10 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 presentes cuentas anuales consolidadas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que al 31 de diciembre de 2014 no están previstas situaciones de esta naturaleza.

5.11 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

5.12 Transacciones con vinculadas

Las sociedades del Grupo realizan todas sus operaciones a valores de mercado. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

5.13 Partidas corrientes y no corrientes

El Grupo presenta los activos y pasivos corrientes de acuerdo con el curso normal de la explotación de la empresa. Los activos y pasivos corrientes con un vencimiento estimado superior a doce meses son los siguientes:

	Euros	
	2014	2013
Existencias	3.292.839	60.396.373
Total activos corrientes	3.292.839	60.396.373
Deudas con entidades de crédito	-	
Otros pasivos financieros		41.790.616
Total pasivos corrientes		41.790.616

5.14 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo consolidado se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo 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 de carácter financiero.

5.15 Resultado por acción

Resultado básico por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	2014	2013
Beneficio/ Pérdida atribuible del ejercicio (en euros)	24.717.779	(1.076.991)
Número medio ponderado de acciones en circulación (número de acciones)	4.446.795	4.446.795
Pérdida/Beneficio básica por acción (euros)	5.55	0.21

Resultado diluido por acción

Para proceder al cálculo del resultado diluido por acción, tanto el importe del resultado atribuible a los accionistas ordinarios, como el promedio ponderado de las acciones en circulación, neto de las acciones propias, deben ser ajustados por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales (opciones sobre acciones, warrants y deuda convertible).

Al 31 de diciembre de 2014 y del 2013, el resultado diluido por acción coincide con el resultado básico por acción al no tener el Grupo instrumentos con efecto dilutivo.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2014 y 2013, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

	Euros						
	31/12/2012	Altas	Bajas	31/12/2013	Altas	Bajas	31/12/2014
Coste:							
Terrenos y Construcciones	47.621	-	-	47.621	-	-	47.621
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.001	-	-	2.001	-	-	2.001
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	119.420		(990) -	119.420	-		118.430
Equipos proceso de información	130.528	551	-	130.528	331	-	131.410
Elementos de transporte	15.565	-	-	15.565	-	-	15.565
Otro inmovilizado material	394	-	-	394	-	-	394
	371.177	551	(990)	315.529			315.421
Amortización Acumulada:							
Construcciones	(22.490)	-	-	(22.490)	-	-	(22.490)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(2.001)	-	-	(2.001)	-	-	(2.001)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(118.430)	-	-	(118.430)	-	-	(118.430)
Equipos proceso de información	(129.271)	-	-	(129.271)	-	-	(129.271)
Elementos de transporte	(15.565)	-	-	(15.565)	-	-	(15.565)
	(287.757)			(287.757)	-	-	(287.757)
Inmovilizado Material, Neto	42.662			27.772			27.674

Al cierre del ejercicio 2014 y 2013 el Grupo tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (datos en euros):

	Euros	
	31/12/2014	31/12/2013
Construcciones	22.490	22.490
Maquinaria	2.001	2.001
Otras instalaciones	99.600	99.600
Mobiliario	18.830	18.830
Equipos proceso de información	127.930	127.930
Elementos de transporte	15.565	15.565
	286.416	286.416

La Sociedad Dominante mantiene en garantía del aplazamiento de un pago del IVA la oficina que mantiene en San Pedro de Alcántara con valor neto contable de 25.131 euros al 31 de diciembre de 2014 y 2013 No se han identificado deterioros sobre los activos materiales al cierre de los ejercicios 2014 y 2013.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han capitalizado gastos financieros en el inmovilizado material del Grupo.

No existen activos materiales fuera del territorio nacional.

7. Arrendamientos

Arrendamiento operativo

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 17.400 euros .

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad Dominante 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:

Arrendamientos operativos cuotas mínimas	Euros	
	Valor Nominal	
	2014	2013
Menos de un año	17.400	17.400
Entre uno y cinco años	52.200	69.600
Total	69.600	87.000

Al 31 de diciembre de 2014, el contrato de arrendamiento operativo más significativo que tiene la Sociedad Dominante se corresponde con el arrendamiento de sus oficinas situadas en la avenida de Pío XII nº 57 de Madrid, que fue firmado con fecha 10 de diciembre de 2013, entrando en vigor a partir del 1 de enero de 2014.

8. Inversiones financieras (largo y corto plazo)

8.1 Inversiones financieras a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2014 y 2013 es: 1.092.815 y 2.603.690 respectivamente.

Instrumentos de Patrimonio

La información más significativa relacionada con las inversiones en instrumentos de patrimonio no consolidadas en las que el Grupo mantiene un porcentaje igual o superior al 5% es la siguiente al cierre del ejercicio 2014 y 2013:

Ejercicio 2014

Denominación	Actividad	% Participación	Euros							
			Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros			
							Coste	Deterioro del Ejercicio	Deterioro Acumulado	Desembolso Pendiente
R. Cala Millor, S.A.	En liquidación	47	43.243	-	-	43.243	28.248	-	(7.330)	(21.186)
Royalquiver S.A.	En liquidación	100	156.263	-	(2.308)	153.955	96.313	-	(96.312)	-
Cofeba-AC J. Mat/H- Cupido	Sin actividad	100	1	-	-	1	4.431	-	(4.430)	-
Royaltur España	En liquidación	55	144.243	-	(690.515)	(546.272)	3.005.061	-	(3.005.061)	-
Residencia Senior CanPicafort, S.L.	Sin actividad	-	3.005	-	-	3.005	3.382	-	-	-
El Encinar del Guadairo, S.A.	Promoción Inmobiliaria, Edificaciones	100	3.002.919	-	(3.002.209)	710	3.512.601	-	(3.512.601)	-
Total			3.349.674	-	(3.695.032)	(345.358)	6.650.036	-	(6.625.734)	(21.186)

Ejercicio 2013

Denominación	Actividad	% Participación	Euros							
			Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros			
							Coste	Deterioro del Ejercicio	Deterioro Acumulado	Desembolso Pendiente
R. Cala Millor	En liquidación	47	43.243	-	-	43.243	28.248	-	(7.330)	(21.186)
Royalquiver S.A.	En liquidación	100	156.263	-	(2.308)	153.955	96.313	-	(96.312)	-
Cofeba-AC J. Mat/H- Cupido	Sin actividad	100	1	-	-	1	4.431	-	(4.430)	-
Royaltur España	En liquidación	55	144.243	-	(690.515)	(546.272)	3.005.061	-	(3.005.061)	-
Residencia Senior Ca'nPicafort	Sin actividad	-	3.005	-	-	3.005	3.382	-	-	-
El Encinar del Guadairo	Promoción Inmobiliaria, Edificaciones	100	3.002.919	-	(3.002.209)	710	3.512.601	-	(3.512.601)	-
Total			3.349.674	-	(3.695.032)	(345.358)	6.650.036	-	(6.625.734)	(21.186)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 existen desembolsos pendientes sobre participadas en importe de 21.186 euros que se encuentran minorando el valor de la participación.

Ninguna de las sociedades participadas cotiza en Bolsa.

En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante no existen riesgos adicionales al coste de la inversión ligados a las sociedades participadas en liquidación o sin actividad.

Créditos derivados y Otros

El Grupo incluye en la presente cuenta 3.861 euros en relación a fianzas entregadas en el curso normal de sus operaciones.

8.2 Inversiones financieras a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre del ejercicio 2014 y 2013 es el siguiente, en euros:

Categorías	Clases	Instrumentos Financieros a Corto Plazo					
		Valores Representativos de Deuda		Créditos, Derivados y Otros		Total	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013
Inversiones financieras a corto plazo		101.000	101.000	-	-	101.000	101.000
Préstamos y partidas a cobrar		-	-		2.348.092		2.348.092
Total		101.000	101.000		2.348.092	101.000	2.449.092

Valores representativos de deuda

Los "Valores representativos de deuda" corresponden a depósitos a tipo fijo con una rentabilidad de mercado y garantizan los avales prestados por BCEISS

Créditos derivados y otros

	Euros	
	31/12/2014	31/12/2013
Créditos por operaciones comerciales		
Clientes terceros	-	
Deudores terceros		108.385
Total créditos por operaciones comerciales		108.385
Créditos por operaciones no comerciales		
A empresas vinculadas		47.314
Otros activos financieros	-	-
Fianzas y depósitos	3.540	2.192.393
Total créditos por operaciones no comerciales	3.540	2.239.707
Total	3.540	2.348.092

8.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está coordinada por su Dirección, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

a) Riesgo de crédito:

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la

Sociedad Dominante en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

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

Asimismo, en la actividad de venta de suelo es habitual conceder a los clientes determinados aplazamientos en el pago. La totalidad de dichos aplazamientos cuentan con garantía real o avales de entidades financieras.

b) Riesgo de liquidez:

El Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 2.092.006 euros.

c) Riesgo de tipo de interés:

El Grupo está expuesto, en relación con sus activos y pasivos financieros, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Los tipos de interés de referencia de la deuda contratada por el Grupo son, fundamentalmente, el Euribor.

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, pueden realizarse operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos.

d) Riesgo de tipo de cambio:

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

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería de la Sociedad y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

10. Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2014, el Grupo no tiene instrumentos financieros derivados en su balance adjunto.

11. Existencias

El detalle de las existencias a 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Descripción	Euros				31/12/2014
	31/12/2013	Altas	Bajas	Aplicaciones	
Terrenos y Solares	62.539.052	-	(56.534.321)	-	6.004.731
Promociones en Curso	35.835.784		(35.794.478)	-	41.306
Inmuebles Terminados	52.431)	-	52.431
Deterioros	(24.313.380)		(21.507.751)-		(2.805.629)
Anticipo de proveedores	389.316		389.316	-	
Total	74.503.203		(71.210.364)		3.292.839

La baja de las existencias en el ejercicio 2014, corresponde a la formalización del acuerdo con la Sociedad de Gestión de Activos de la Reestructuración Bancaria, S.A., mediante el cual son transmitidos a esta Sociedad, como pago de los créditos vinculados a dichos activos.

Otra información

Existencias en La Línea de la Concepción

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad Dominante mantiene en garantía para el aplazamiento de un pago del IVA el suelo urbano destinado a uso hotelero que mantiene en La Línea de la Concepción por coste de 3.3 millones de euros

12. Patrimonio neto consolidado y fondos propios

12.1 Capital Social

Al cierre del ejercicio 2014 y 2013 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 13.384.853 euros, representado por 4.446.795 acciones de 3,01 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 con un % de participación superior al 3 %, es la siguiente de acuerdo con la información publicada en la CNMV:

Socio	Nº Participaciones	% Participación
Banco Mare Nostrum (BMN)	1.854.497	41,7
Grupo Onofre de Miguel, S.A.	1.333.773	30,0
Invergestión , Sociedad de Inversiones y Gestión, S.A. (Grupo CEISS antes Caja España)	889.351	20
Cleops	168.857	3,8
Resto	200.052	4,5
Total	4.446.795	100

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao en el mercado de corros.

12.2 Prima de emisión

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital, y no establece restricción específica alguna en cuanto a su disponibilidad.

12.3 Reservas de la Sociedad Dominante

En este epígrafe se incluyen las siguientes reservas:

Concepto	Euros	
	31/12/2014	31/12/2013
Reserva legal	2.676.971	2.676.971
Reserva para Acciones Propias	(20.426)	(20.426)
Otras Reservas	4.364.891	6.407.000
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(67.514.259)	(68.479.377)
Reservas de la Sociedad Dominante	(60.492.823)	(59.415.832)

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 de los ejercicios 2014 y 2013 esta reserva se encontraba completamente constituida en la Sociedad Dominante.

Otras Reservas

Estas reservas son completamente disponibles al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

12.4 Acciones propias

Al cierre del ejercicio 2014 y 2013 la Sociedad Dominante mantenía acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de Acciones	Valor Nominal (Euros)	Coste Total de Adquisición (Euros)
Acciones propias	1.240	3,01	20.426

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Consejo de Administración no ha tomado una decisión sobre el destino final previsto para las acciones propias antes indicadas.

12.5 Situación patrimonial de la Sociedad Dominante

De acuerdo con el artículo 363.1.d) de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) la sociedad de capital deberá disolverse por pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.

Por otro lado, el Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre estableció que durante un periodo de tiempo de dos años la disminución del patrimonio neto de una sociedad por pérdidas de deterioro derivadas del inmovilizado material, de las inversiones inmobiliarias y de las existencias, no se tendría en cuenta a efectos de los supuestos de reducciones de capital y de las causas obligatorias de disolución. Este periodo de vigencia de dos años ha sido ampliado de manera excepcional hasta 2014.

De este modo, el patrimonio neto computable de la Sociedad Dominante a efectos de los citados artículos de la Ley de Sociedades de capital es el que se desglosa a continuación:

	Euros
Patrimonio Neto	(9.793.621)
<i>Menos pérdidas por deterioro que no computan por existencias</i>	2.805.629
Patrimonio Neto para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital	(6.987.992)
Capital Social	13.384.853

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad Dominante se encuentra incurso en los supuestos contemplados en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad supera esta negativa situación teniendo en cuenta la existencia de dos préstamos participativos convertibles concedidos por BMN por importe de 10 millones de euros lo que posibilita la reposición de su patrimonio neto y permite la continuidad de la actividad social, Los Administradores de la Sociedad Dominante están evaluando las distintas opciones que se propondrán a la Junta General de Accionistas para reequilibrar la situación patrimonial de la Sociedad.

13. Provisiones

13.1 Provisiones a largo plazo

El detalle de las provisiones a largo plazo del balance de situación consolidado al cierre del ejercicio 2014, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

Provisiones a Largo Plazo	Euros		
	Saldo Inicial	Dotaciones	Saldo Final
Otras responsabilidades	60.444	-	
Total a largo plazo	60.444	-	

13.2 Provisiones a corto plazo

Provisiones a Corto Plazo	Euros				
	Saldo Inicial	Aplicaciones	Reversiones	Dotaciones	Saldo Final
Otras responsabilidades	106.572		(106.572)	1.623.856	1.623.856
Total a largo plazo	106.572		(106.572)	1.623.856	1.623.856

La provisión a corto plazo existente al 31 de diciembre de 2014 correspondía a las siguientes circunstancias:

Al cálculo del importe del pago del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, de las existencias transferidas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), pendientes de liquidar a la fecha de cierre de los presentes estados financieros por las Administraciones Públicas.

14. Deudas (Largo y corto plazo)

14.1 Pasivos financieros a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre del ejercicio 2014 y 2013 es el siguiente, euros:

Categorías	Clases	Instrumentos Financieros a Largo Plazo					
		Deudas con Entidades de Crédito y Arrendamiento Financiero		Derivados y Otros		Total	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013
Débitos y partidas a pagar		2.640.000	-	16.739.767		19.379.767	
Derivados (Nota 9)		-	-	-		-	
Total		2.640.000	-	16.739.767		19.379.767	

Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se indica a continuación, en euros:

	Euros	
	31/12/2014	31/12/2013
Préstamos		2.640.000
		2.640.000

El préstamo a largo plazo del Grupo al 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

Deuda	Euros	Tipo de garantía	Vencimiento	Cobertura tipo
BMN	2.640.000	Personal	01/06/2016	Préstamo personal- Promociones y Alojamientos Residenciales
	2.640.000			

Derivados y otros

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se indica a continuación, en euros:

	Euros	
	31/12/2014	31/12/2013
Préstamos		3.500.000
Créditos		12.900.000
Deudas por intereses		339.166
Derivados	-	-
Otros pasivos financieros	10.378.196	601
	10.378.196	16.739.767

La sociedad ha suscrito un préstamo participativo, por importe de 10 millones de euros, con fecha 16 de diciembre de 2014, con la entidad Banco Mare Nostrum, S.A. (BMN)

14.2 Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2014 y 2013 es el siguiente, euros:

Categorías	Clases	Instrumentos Financieros a Corto Plazo					
		Deudas con Entidades de Crédito y Arrendamiento Financiero		Derivados y Otros		Total	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013
Deudas con empresas vinculadas		-	-	-	-	-	-
Débitos y partidas a pagar			132.955	3.432.471	87.639.169	3.432.471	87.772.124
Total			132.955	3.432.471	87.639.169	3.432.471	87.772.124

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

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio			
	2014		2013	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	737.334	32.57%	497.028	39%
Resto	1.525.894	67.43%	791.276	61%
Total pagos del ejercicio	2.263.228		1.288.304	100%
PMPE (días) de pagos	660		350	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	362.641		324.472	

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha considerado, de acuerdo con sus asesores legales, que conforme a su interpretación de la normativa en vigor las obligaciones derivadas de la Ley son de aplicación para contratos suscritos a partir del 7 de julio de 2010, fecha de entrada en vigor de la norma.

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.

Este saldo hace referencia a los proveedores que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluye los datos relativos a las partidas "Proveedores", "Proveedores, empresas del grupo y asociadas" y "Acreedores" del pasivo corriente del balance de situación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad 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.

15. Administraciones Públicas y situación fiscal

15.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

Saldos deudores

	2014	2013
Activos por impuesto diferido por valoración de derivados (Nota 10)	-	-
Otros Activos por impuesto diferido		6.486
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos		96.912
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre el Valor añadido	28.364	47.454
Total	28.364	150.852

Saldos acreedores

	2014	2013
Hacienda Pública acreedora por IVA	3.164.671	3.241.339
Hacienda Pública acreedora por IRPF	14165	17.426
Organismos de la Seguridad Social acreedores	2.093	3.273
Otros conceptos		3.006
Total	3.180.929	3.265.044

La Sociedad Dominante solicitó aplazamiento de la liquidación del IVA correspondiente a la autoliquidación del mes de mayo de 2009, siendo concedido por la Administración Tributaria en noviembre 2009. Una vez vencido el citado aplazamiento, mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2011 la Dependencia Regional de Recaudación de la AEAT, dictó providencia de apremio relativa a la deuda en concepto de IVA requiriendo a la Sociedad Dominante al abono de la deuda principal más los recargos aplicables. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas la Sociedad Dominante no ha desembolsado el importe reclamado aunque se sigue negociando un nuevo vencimiento para el mismo.

15.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La Sociedad Dominante a efectos del impuesto sobre Sociedades no presenta declaración consolidada con sus filiales. No obstante lo anterior, la conciliación del resultado contable consolidado del ejercicio con la base imponible de Impuesto sobre Sociedades declarado por las sociedades del Grupo es la siguiente:

	Euros	
	31/12/2014	31/12/2013
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)	24.717.779	927.199
Diferencias permanentes – gastos no deducibles	305.846	30.556
Diferencias temporarias - Gastos Financieros no deducibles	2.844.504	-
Diferencias temporarias- Dotaciones	3.977.721	-
Otras diferencias	(2.042.109)	-
Compensación de bases impositivas negativas	(29.803.740)	(1.841.956)
Base imponible fiscal	0	(884.201)

Las diferencias permanentes del ejercicio 2014 y 2013 corresponden, básicamente, a gastos considerados fiscalmente no deducibles.

Las diferencias temporarias registradas en la estimación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2014 tienen origen en la no deducibilidad de los gastos financieros netos de dichos ejercicios que se han considerado deducibles con el mínimo establecido en 1.000.000 euros en la Sociedad Dominante y en la dotación de determinadas provisiones por parte de la Sociedad Dominante que serán deducibles cuando se desembolsen.

16. Ingresos y gastos

16.1 Importe neto de la cifra de negocios

Las ventas del Grupo en el ejercicio 2014 se han desarrollado en territorio nacional y han correspondido, fundamentalmente, a las ventas, adjudicaciones y daciones descritas de los activos de la sociedad a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., la cifra de negocios que se recoge en los estados financieros representa el valor razonable de los mismos, por un importe de 68.876.605 en los estados financieros consolidados y 50.340.194 en los estados financieros de la sociedad dominante.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo, por categorías de actividades, para el ejercicio 2014 y 2013, es la siguiente:

Descripción de la actividad	2014		2013	
	Euros	%	Euros	%
Promoción Inmobiliaria				
Ventas	68.876.605	100%	42.471.472	94%
Otras			2.737.800	6%
Total	68.876.605	100%	45.209.272	100%

Información por segmentos

El Grupo solo opera en el segmento inmobiliario, dentro del mercado geográfico español, por lo que no se ofrece información adicional por segmentos.

16.2 Gastos de personal el detalle del epígrafe al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, es el siguiente, en euros:

	Euros	
	2014	2013
Sueldos y salarios	117.353	134.243
Indemnizaciones		66.332
Seguridad Social a cargo de la empresa	31.856	41.796
Otros Gastos sociales	-	-
Total Gastos de Personal	149.209	242.371

17. Retribuciones a los Administradores y a la alta dirección

En cumplimiento del artículo 260 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que los importes recibidos por el Consejo de Administración, compuesto por tres hombres, durante los ejercicios 2014 y 2013, se detallan a continuación, en euros:

	2014	2013
Dietas	-	-
Prestación de servicios	75.600	76.816
Total	75.600	76.816

Ni al cierre del ejercicio 2014 ni al cierre del ejercicio 2013 existen anticipos mantenidos con miembros del Consejo de Administración ni otros compromisos por complementos de pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los mismos.

Asimismo, en cumplimiento del artículo 260 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que la Alta Dirección de la sociedad está compuesta por un hombre y su retribución en los ejercicios 2014 y 2013 asciende a 65.936 euros en ambos ejercicios.

18. Información sobre medio ambiente

La normativa medioambiental vigente no afecta de forma relevante a las actividades desarrolladas por la Sociedad, no existiendo por este motivo responsabilidades, gastos, ingresos, subvenciones, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. En consecuencia, no se incluyen desgloses específicos en estas cuentas anuales abreviadas respecto a información sobre aspectos medioambientales.

19. Otra información

21.1. Personal

El número medio de personas empleadas durante los 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2014	2013
Alta Dirección	1	1
Personal administrativo y comercial	2	2
Personal auxiliar	-	-
Total	3	3

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

	2014			2013		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos (no consejeros)	1	-	1	1	-	1
Directivos y técnicos	1	1	2	1	1	2
Personal Auxiliar	-	-	-	-	-	-
Total personal al término del ejercicio	2	1	3	2	1	3

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad no mantiene en su plantilla personas con discapacidad mayor o igual del 33%.

21.2. Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2014 y 2013, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad Dominante, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Euros	
	2014	2013
Servicios de auditoría	42.100	29.000
Total	42.100	29.000

No se han prestado otros servicios al Grupo por parte de Deloitte, S.L. o por otras sociedades de la red Deloitte.