

TERCER TRIMESTRE 2009

INFORMACIÓN FINANCIERA



I. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

DATOS ECONÓMICOS (En miles de euros)	SEPT..2009		Sept. 2008	
	Individual/consolidado		Individual/consolidado	
Cifra de negocio	349	349	355	355
Resultado antes de impuestos				
Operaciones Continuas	-1.594	-1.594	-1.515	-1.515
Impuesto sobre beneficio	-268	-268	-62	-62
Resultado del ejercicio operaciones Continuas	-1.326	-1.326	-1.452	-1.452
Resultado operac. Interrumpidas.	2.775	2.775	1.268	1.268
RESULTADO DEL EJERCIO	1.449	1.449	-184	-184
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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009 Y 2008 SOCIEDADES DEPENDIENTES
BAJO NIIF

ACTIVO	30-sep-2009	30-09-08
Activos no corrientes	2.361.364,93	261.053,18
Otros activos intangibles		
Inmovilizado material	114.277,55	138.375,43
Inmov.mat. Para inversión		
Activos financieros no corrientes	13.796,83	40.415,17
	-	
Activos por impuestos diferidos	2.233.290,55	82.262,58
Activos corrientes	168.965.780,40	203.033.237,18
Activos no corrientes mant. Para la venta		30.223.620,53
Existencias	165.269.713,12	168.018.569,76
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.113.029,49	3.511.029,24
Otros activos financieros corrientes	104.000,00	158.759,81
Periodificaciones	78.426,35	105.110,09
Tesorería	400.611,44	1.016.147,75
TOTAL ACTIVO	171.327.145,33	203.294.290,36

PASIV	30-sep-2009	30-09-08
PATRIMONIO NETO	29.627.323,56	39.878.662,42
Capital	13.384.852,95	13.384.852,95
Acciones y participac. En patrimonio propio	- 20.426,12	- 20.426,12
Otras reservas	17.834.672,93	17.647.597,82
Ganancias acumuladas	- 2.834.461,27	9.051.066,95
Resultado del ejercicio	1.448.944,93	- 184.429,18
Patrimonio Atribuido a la sociedad dominante	29.813.583,42	39.878.662,42
Ajustes Cambio de valor	- 186.259,86	
PASIVO NO CORRIENTE	569.831,40	2.638.480,91
Deuda con entidades de crédito	17.500,90	27.344,48
Pasivos por impuestos diferidos		2.431.976,40
Otros pasivos l/p	601,01	30.811,68
Derivados	403.381,14	
Provisiones	148.348,35	148.348,35
PASIVOS CORRIENTES	141.129.990,37	160.777.147,03
Pasivos vinculados con activ. No corrientes para vta.		10.212.102,65
Provisiones	240.654,90	
Deudas con entidades de crédito	128.888.365,67	140.847.257,27
Acreedores comerciales y otras ctas. a pagar	12.000.969,80	9.717.787,11
TOTAL PASIVO	171.327.145,33	203.294.290,36

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AYCO GRUPO INMOBILIARIO y sociedades dependientes

NIIF

30 DE SEPTIEMBRE 2009 y 30 de septiembre de 2008

RESULTADO DEL GRUPO CONSOLIDADOS	30-sep-2009	30/09/2008
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	349.100,00	355.318,21
a) Ventas	349.100,00	355.318,21
b) Arrendamientos		
c) Prestación de servicios		
2. Variación de existencias de productos terminados o en curso	8.003.379,53	8.201.870,93
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamiento	7.630.694,99	8.009.625,74
5. Otros ingresos de explotación	65.165,10	19.216,42
6. Gastos de Personal	397.904,44	404.729,61
a) Sueldos, salarios y asimilados	318.374,48	316.233,64
b) Cargas sociales	79.529,96	88.495,97
7. Otros gastos de explotación	406.224,08	1.152.971,55
a) Servicios exteriores	378.280,15	638.599,90
b) Tributos	27.943,93	514.371,65
c) Pérdidas deterioro y variaciones de provisiones oprec. Comerc.		
d) Otros gastos de gestión corrientes		
8. Amortización del inmovilizado	16.715,89	18.887,48
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Exceso de provisiones	-	5,49
11. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		
a) Deterioro y pérdida		
b) Resultados por enajenación y otros		
A 1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	- 779.269,34	- 1.009.808,82
12. Ingresos financieros	2.387,56	508.054,25
a) De participación en instrumentos de patrimonio		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	2.387,56	508.054,25
13. Gastos financieros	768.564,91	1.013.285,07
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	768.564,91	1.013.285,07
c) Por actualización de provisiones		
14. Variación de los valores razonables en instrumentos financieros	- 48.891,99	
15. Diferencias de cambio		
16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		
A 2.) RESULTADO FINANCIERO	- 815.069,34	- 505.230,82
A 3.) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	- 1.594.338,68	- 1.515.039,64
17. Impuesto sobre beneficios.	- 268.036,51	- 62.169,01
A 4) RESULTADO DEL EJERCICIO DE OPERACIONES CONTINUADAS	- 1.326.302,17	- 1.452.870,63
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
18. Resultados del ejercicio de operaciones interrump. Neto de imptos.	2.775.247,11	1.268.441,45
Intereses minoritarios		
A 5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO SOC. DOMINANTE	1.448.944,94	- 184.429,18

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); que si bien son mínimas, esperamos representen una tendencia de inicio de recuperación del mercado, comparándolo con los trimestres anteriores.

Los ingresos procedentes del arrendamiento de inmuebles, aparecen en el resultado neto de operaciones interrumpidas, así como la venta del edificio Recoletos en Madrid.

- En lo que respecta a ventas de existencias, en Ayco Grupo Inmobiliario y sociedades dependientes, siguen manteniéndose a la venta nuestras promociones Vicario, Dalena, Velázquez, etc., si bien el mercado se encuentra paralizado, como consecuencia de la crisis del sector inmobiliario y la falta de financiación de los potenciales clientes.

- Los resultados del Periodo, corresponden únicamente por los ingresos obtenidos por el alquiler y venta del edificio que la sociedad mantenía como activo no corriente mantenido para la venta, en el mismo periodo del ejercicio anterior, aplicando la tesorería generada en esta operación a la amortizando deuda con entidades de crédito.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS:

La compañía continua con la construcción de los proyectos en marcha en Estepona (Málaga) y Vicario (Ojen-Málaga) estando prevista la finalización de las obras de dichos proyectos a finales del año 2009 y 2010, en el presente trimestre se iniciarán las obras de construcción de un edificio de viviendas en la calle de Velázquez de Madrid.

HECHOS RELEVANTES:

Con respecto a la demanda como responsable subsidiario, de la familia Moll contra Ayco Grupo Inmobiliario, con fecha ocho de octubre de 2009, el Juzgado número 5 de Palma de Mallorca, la Audiencia Provincial, ha dictado sentencia absolutoria a favor de los demandados y responsables civiles subsidiarios, imponiendo a la acusación particular todas las costas procesales causadas.

Como consecuencia de la incertidumbre que generaba el pleito anteriormente citado, el auditor de la compañía manifestaba un salvedad en las cuentas anuales de los últimos ejercicios, motivada por la incertidumbre que representaba para la compañía, al haber desaparecido esta, entendemos que los próximos informes de auditoría sobre las cuentas del grupo, no incluirán esta salvedad.