



Madrid, 14 de septiembre de 2012

**COMISIÓN NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES**

Dirección General de Mercados  
C/Serrano, 47  
MADRID

**COMUNICACIÓN HECHO RELEVANTE**

Por la presente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y disposiciones concordantes, y en relación con el Hecho Relevante publicado el 19 de julio de 2012 (Nº Registro 170098), reseñamos a continuación las cuestiones planteadas por la CNMV con respecto al mismo y las respuestas de esta Compañía a cada una de ellas:

*1.1 Razones que han llevado a los administradores de la Sociedad y su grupo a presentar la solicitud de acogimiento al artículo 5.bis de la Ley Concursal, indicando expresamente si se ha producido en los dos meses siguientes a su conocimiento del estado de insolvencia del grupo, y si se espera llegar a un acuerdo de refinanciación capaz de eliminar el estado de insolvencia actual o inminente. Adicionalmente, se deberá indicar la fecha en la que la Sociedad ha presentado la documentación pertinente ante los Juzgados de lo Mercantil.*

En la sesión del Consejo de Administración de AYCO, celebrada el día 17 del pasado mes de julio, la Dirección de la Compañía sometió a examen y aprobación del Consejo (para su presentación, en el plazo legalmente establecido, ante la CNMV) los estados financieros de la sociedad, cerrados al 30.06.2012, correspondientes al primer semestre del año en curso, así como el informe de gestión correspondiente al citado semestre.

En el referido informe de gestión, la Dirección puso de manifiesto que la Compañía, a pesar de su solvencia patrimonial, y debido a la caída de las ventas, no disponía en estos momentos de suficiente liquidez para cumplir todas las obligaciones exigibles a corto y medio plazo, por lo que estaba llevando a cabo negociaciones con los acreedores para proceder a la restructuración de la deuda, especificando que dichas negociaciones estaban siendo inicialmente bien percibidas por la mayoría de acreedores, si bien algunos acreedores se mostraba muy reticente con la restructuración.

Examinados los citados estados financieros y conocido el informe de gestión complementario, el Consejo de Administración decidió, en la misma sesión, con el voto unánime de todos sus miembros presentes y representados,



- a) Facultar a la Dirección para que pueda continuar con las negociaciones que sean necesarias con los acreedores para alcanzar un acuerdo de refinanciación y/o de dación de activos en pago de deudas, para garantizar la estabilidad financiera de la sociedad, en interés de sus acreedores, trabajadores y accionistas.
- b) Comunicar al Juzgado de lo Mercantil competente dichas negociaciones, al amparo y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 5 bis de la vigente Ley Concursal.
- c) Comunicar dicha situación, como hecho relevante, a la CNMV, para su puesta en conocimiento inmediato del mercado.

Ambas comunicaciones fueron efectuadas por la sociedad con fecha 19 del pasado mes de julio y registradas el mismo día por la CNMV y el siguiente día 20 por la oficina de reparto de los Juzgados de lo Mercantil de Madrid, habiendo correspondido su tramitación al Juzgado número 2.

*1.2 Grado de avance de las negociaciones con los acreedores a la fecha de contestación del presente requerimiento, incluyendo, el número e importe de las refinanciaciones alcanzadas. Además, se deberá facilitar, en su caso, información sobre los principales aspectos de los acuerdos alcanzados: ampliación de plazos, quitas, capitalización de deudas, daciones en pago, etc.*

*En el caso de que una vez alcanzados los acuerdos, la Sociedad disponga de un informe de experto independiente tal y como determina el artículo 71.6 de la Ley Concursal, el citado informe deberá ser remitido a esta Comisión Nacional a la mayor brevedad posible.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 bis de la vigente Ley Concursal, la sociedad dispone de un plazo de tres meses, a contar desde la comunicación al Juzgado, para alcanzar el acuerdo de refinanciación y/o de dación de activos en pago. En el momento actual, aun no habiéndose cerrado el acuerdo, existe una predisposición favorable al mismo por parte de una significativa mayoría de acreedores, aunque como ha quedado dicho con anterioridad, resulta preciso acercar posiciones con alguna entidad.

En la medida en que las negociaciones se formalicen, lo iremos poniendo en conocimiento inmediato de la CNMV.

*1.3 Manifestación expresa de la Dirección de AYCO sobre la viabilidad futura de la misma, debiendo describir las principales estimaciones realizadas, así como las bases de elaboración y el calendario tentativo del plan de viabilidad de la Sociedad y su grupo. Asimismo, se deberán desglosar las distintas alternativas*



*consideradas por los administradores de la Sociedad, que permitan la continuidad de su actividad y la de su grupo en el corto y medio plazo.*

La Dirección de AYCO estima que la viabilidad futura de la sociedad depende del éxito de las siguientes gestiones, actualmente en curso:

- a) Obtención del acuerdo con sus acreedores, a que se ha hecho referencia en los apartados anteriores.
- b) Acuerdos complementarios con los acreedores hipotecarios para que faciliten y agilicen la venta a terceros de activos inmobiliarios hipotecados, con subrogación de los compradores en los créditos hipotecarios.
- c) Incremento de los niveles de capitalización de la Compañía a través de las distintas fórmulas establecidas en la legislación mercantil.
- d) Reducción de gastos de personal, generales y de servicios exteriores.
- e) Obtención de la financiación necesaria para finalizar las obras de rehabilitación del edificio singular sito en C/ Velázquez, 123, de Madrid.
- f) Ampliación de la actual actividad de promoción inmobiliaria de la Compañía, a fin de que ésta pueda aprovechar las oportunidades de negocio que ofrecerá el obligatorio saneamiento de los créditos y activos inmobiliarios de las entidades financieras, a cuyo objeto se están estudiando las posibilidades de que AYCO pueda, alternativamente,
  - (i) Convertirse en sociedad gestora de activos inmobiliarios, ajustándose a las previsiones contenidas en el artículo 3 y ss. del Real Decreto Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.
  - (ii) Convertirse en Sociedad anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), acogida a las disposiciones de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, una vez que ésta se modifique en los términos contemplados en el Anteproyecto de Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas.
  - (iii) Fusionarse con otra/s sociedad/es inmobiliaria/s, que respondan a las características reseñadas en los dos párrafos anteriores.

*1.4 Adicionalmente, se deberá facilitar la siguiente información referida al último cierre contable:*



a) *Balance de situación individual y consolidado, especificando las principales masas patrimoniales y partidas más relevantes.*

b) *Cuenta de resultados individual y consolidada.*

c) *Respecto a la cartera de bienes inmuebles, deberán facilitar los valores contables para las principales categorías de activos (inversiones inmobiliarias y existencias –terrenos, obras en curso y obras terminadas-), junto con el deterioro registrado en relación a cada una de ellas.*

*En relación a este punto, deberán determinar si los citados valores se han tomado de un informe de valoración realizado por un experto independiente, en cuyo caso deberán indicar el nombre del tasador, la fecha de emisión y la fecha a la cual se refiere el citado informe, así como si contiene algún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones, debiendo describir la metodología y principales hipótesis empleadas en la valoración de los distintos tipos de activos inmuebles.*

*En caso de que los citados valores no estén basados en un informe de valoración realizado por un experto independiente, deberá describirse y justificarse el método de valoración empleado por la Sociedad, así como las principales hipótesis empleadas en la valoración de los mencionados activos.*

d) *Detalle de la deuda total de la sociedad y su grupo:*

- *Desglosada por vencimientos (tres meses, seis meses, un año, de uno a cinco años y más de cinco años), indicando, en su caso, los recursos de los que dispone para hacer frente a los mismos.*
- *Desglosada por tipología: con privilegio especial (garantía real, hipoteca, prenda, etc.), con privilegio general (trabajadores, Hacienda Pública, Seguridad Social...), créditos ordinarios, créditos subordinados, créditos contingentes de cuantía determinada (avales, garantías, etc..).*

e) *Importe de la deuda vencida y no pagada, distinguiendo la cuantía correspondiente al principal y a los intereses, y desglosando, adicionalmente, el importe relativo a entidades de crédito, administraciones públicas y otros acreedores.*

f) *En relación con los importes anteriores, se deberá indicar si algún acreedor ha reclamado judicialmente el pago o tomado alguna otra medida legal, con anterioridad al acogimiento de la Sociedad y su grupo al artículo 5.bis de la Ley Concursal, debiendo, en ese caso, describir el estado en que se encuentran los*





*citados procedimientos, así como la cuantía agregada de los importes reclamados judicialmente.*

*g) Importe en libros de los activos pignorados como garantía de pasivos y mención expresa sobre si la entidad se ha visto obligada a entregar, con anterioridad al acogimiento de la Sociedad y su grupo al artículo 5.bis de la Ley Concursal, algún activo pignorado en garantía de deuda.*

*h) Se deberá describir la existencia de cualquier otro tipo de garantía concedida por la Sociedad o su grupo a terceros (avales, etc), indicando expresamente si algún acreedor se ha visto obligado a hacer uso de las mismas, con anterioridad al acogimiento de la Sociedad y su grupo al artículo 5.bis de la Ley Concursal.*

*i) El presupuesto de tesorería actual en el que se muestren los cobros y pagos previstos y las necesidades de liquidez (para los próximos 3, 6, 9 y 12 meses).*

Acompañamos la siguiente información y documentación, referida al último cierre contable (30.06.2012):

- a) Balance de situación individual y consolidado (**Anexos 1 y 2**).
- b) Cuenta de resultados individual y consolidada (**Anexos 3 y 4**).
- c) Cartera de bienes inmuebles (**Anexo 5**), con especificación del deterioro registrado en los mismos, tomando los valores de los informes de valoración realizados por la sociedad GESTION DE VALORACIONES Y TASACIONES, S.A. (GESTVALT), informes que fueron validados por los auditores de la Compañía en el momento de la elaboración de las cuenta anuales correspondientes al ejercicio económico de 2011.

En los balances cerrados a 30.06.2012, que les adjuntamos (Anexos 1 y 2), la Compañía no ha procedido a modificar el valor de sus activos inmobiliarios, por estimar que, durante este primer semestre de 2012, no se ha producido variación significativa en el valor razonable de los mismos con respecto al cierre del ejercicio 2011, si bien es intención de la Compañía solicitar a experto independiente una nueva valoración de dichos activos para el cierre del actual ejercicio de 2012, con objeto de que la misma sea tomada en cuenta para la elaboración de las cuentas anuales correspondientes a este ejercicio.

- d), e) y f) Detalle de la deuda total de la sociedad y su grupo (**Anexo 6**), desglosada por vencimientos, con especificación de su tipología, con especial detalle de la deuda con garantía hipotecaria, y concreción de los créditos litigiosos (contingentes) reclamados con anterioridad del acogimiento de la sociedad al art. 5 bis de la Ley Concursal.

- g) AYCO y sus sociedades dependientes no tienen activos pignorados como garantía de pasivos, ni se han visto obligadas a entregar ningún activo pignorado en garantía de deudas, con anterioridad al acogimiento de la sociedad al art. 5 bis de la Ley Concursal.

En el Anexo 5, a que se refiere el apartado c) anterior, consta detallado también el valor en libros de cada uno de los activos hipotecados. AYCO y sus sociedades dependientes no se han visto obligadas a entregar ningún activo hipotecado en garantía de deudas, con anterioridad al acogimiento al art. 5 bis de la Ley Concursal.

- h) AYCO y sus sociedades dependientes no tienen ningún tipo de garantía concedida a terceros.
- i) El presupuesto de tesorería actual está pendiente de elaboración definitiva, dado el momento dinámico de la negociación con los acreedores para la reestructuración de la deuda. Tan pronto como se produzca el cierre de dicha negociación, procederemos a su redacción definitiva y a su inmediato envío a la CNMV.

Les mantendremos informados, con carácter inmediato, de cualquier circunstancia que afecte al procedimiento iniciado y seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid.

Con esta misma fecha remitimos copia de la presente respuesta a su requerimiento a nuestro auditor de cuentas DELOITTE, S.L.

Sin otro particular, les saludamos atentamente,



Manuel Álvarez-Cienfuegos García  
Secretario del Consejo de Administración  
AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

# Anexo 1

## Balance Individual

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.  
BALANCE DE SITUACION AL 30 DE JUNIO DE 2012

<b>ACTIVO</b>	<b>30-jun-2012</b>
<b>Activos no corrientes</b>	<b>7.278.852,85</b>
Otros activos intangibles	639,71
Inmovilizado material	42.661,88
Inversiones en empresas del grupo	7.162.145,48
Activos financieros no corrientes	
Activos por impuestos diferidos	73.405,78
Deudores comerciales no corrientes	
<b>Activos corrientes</b>	<b>144.473.072,38</b>
<b>Activos no corrientes mant. Para la venta</b>	
Existencias	139.973.934,63
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.866.633,66
Otros activos financieros corrientes	223.823,55
Otros activos Corrientes	48.270,91
Efectivo y Medios Liquidos	1.360.409,63
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>151.751.925,23</b>

# Anexo 1

## Balance Individual

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.  
BALANCE DE SITUACION AL 30 DE JUNIO DE 2012

	<b>30-jun-2012</b>
<b>PASIVO</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>7.522.997,06</b>
Capital	13.384.852,95
Prima de emisión	12.596.569,90
Reservas	9.083.970,11
Acciones y part. En patrimonio propias	- 20.426,12
Resultado de ejercicios anteriores	- 23.769.497,51
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3.581.192,09</b>
Ajustes por cambio de valor	- 171.280,18
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>305.731,29</b>
Deuda con entidades de crédito arrend Financiero	
Derivados	244.685,96
Otros pasivos no corrientes	601,01
Provisiones	60.444,32
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>143.923.196,88</b>
Pasivos vinculados con actv No corrientes para vta	
Préstamo participativo	2.000.000,00
Deudas con entidades de crédito	132.747.637,80
Deudas empresas grupo y asociadas	3.158.396,11
Acreedores comerciales y otras ctas. a pagar	5.776.508,07
Provisiones	240.654,90
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>151.751.925,23</b>



Anexo 2  
Balance Consolidado

**AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2012**  
(Expresado en euros)

	31/06/2012	31/12/2011
Inmovilizado Material	42.661,88	42.662
Otros Activos Intangibles	639,71	640
Activos Financieros no Corrientes	15.796,83	15.797
Activos por Impuestos Diferidos	79.892,63	54.311
Deudores comerciales no corrientes	-	-
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>138.991,05</b>	<b>113.410</b>
Existencias	161.127.919,86	161.019.531
Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar	1.488.258,31	2.195.754
Otros Activos Financieros Corrientes	1.660.224,55	220.774
Otros Activos Corrientes	48.270,91	53.020
Efectivo y Medios Líquidos	1.369.707,29	12.685
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>165.694.380,92</b>	<b>163.501.764</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>165.833.371,97</b>	<b>163.615.174</b>

## Anexo 2

### Balance Consolidado

#### AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

#### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE

AL 30 DE JUNIO DE 2012

(Expresado en euros)

	30/06/2012	31/12/2011
Capital	13.384.852,95	13.384.853
Otras Reservas	17.788.448,81	17.834.673
Ganancias Acumuladas	(24.486.697,35)	(20.551.490)
Valores Propios	(20.426,12)	(20.426)
Ajustes por cambio de valor	(171.280,18)	(111.590)
<b>PATRIMONIO ATRIBUIDO A LA DOMINANTE</b>	<b>6.494.898,11</b>	<b>10.536.020</b>
Intereses Minoritarios	-	-
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>6.494.898,11</b>	<b>10.536.020</b>
Deudas con Entidades de crédito	-	159.414
Derivados	244.685,96	-
Otro pasivo no corriente	2.601,01	2.601
Provisiones	60.444,32	60.444
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>307.731,29</b>	<b>222.459</b>
Préstamo participativo	2.000.000,00	-
Deudas con Entidades de Crédito	150.966.358,19	146.477.611
Acreedores Comerciales y otras Cuentas a Pagar	5.823.729,48	6.138.429
Provisiones	240.655	240.655
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>159.030.742,57</b>	<b>152.856.695</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>165.833.371,97</b>	<b>163.615.174</b>

## Anexo 3

### Cuenta de Resultados.- Balance Individual

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AYCO GRUPO INMOBILIARIO

**CUENTA DE RESULTADOS DE AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**

30/06/2012

<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Importe neto de la cifra de negocios		0,00
a) Ventas		
b) Arrendamientos		
c) Prestación de servicios		
2. Variación de existencias de productos terminados o en curso	93.604,56	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	-93.604,56	
4. Aprovisionamiento		
Consumo de mercaderías		
Consumo de materias primas y otras materias		
Deterioro de existencias		
5. Otros ingresos de explotación		
6. Gastos de Personal		
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.343,61	
b) Cargas sociales	-166.110,75	
a) Servicios exteriores	-121.765,26	
b) Tributos	-44.345,49	
c) Pérdidas deterioro y variaciones de provisiones oprtec. Comerc.	-180.883,11	
d) Otros gastos de gestión corrientes	-143.762,08	
7. Otros gastos de explotación		
8. Amortización del inmovilizado		
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		0,00
a) Deterioro y pérdida		
b) Resultados por enajenación y otros		
<b>A 1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-345.650,25</b>	
12. Ingresos financieros	123,05	
a) De participación en instrumentos de patrimonio		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	123,05	
13. Gastos financieros	-3.235.664,89	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	-3.235.664,89	
c) Por actualización de provisiones		
14. Variación de los valores razonables en instrumentos financieros		
15. Diferencias de cambio		
16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		
A 2.) RESULTADO FINANCIERO	-3.235.541,84	
A 3.) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-3.581.192,09	
17. Impuesto sobre beneficios.		
A 4) RESULTADO DEL EJERCICIO DE OPERACIONES CONTINUADAS	-3.581.192,09	
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
18. Resultados del ejercicio de operaciones interrump. Neto de impmts.		
<b>A 5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-3.581.192,09</b>	
<b>Beneficio (Pérdida) por acción</b>	<b>-0,81</b>	

# Anexo 4

## Cuenta de Resultados .- Consolidado

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 30 DE JUNIO, CONSOLIDADA  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012  
(Expresada en euros)

	30/06/2012	31/12/2011
Importe neto de la cifra de negocios	957.879	957.879
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	(638.200)	(638.200)
Otros ingresos	1.343,61	162.954
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>108.573,57</b>	<b>482.633</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>108.573,57</b>	<b>1.379.748</b>
Consumo de mercaderías	(93.409)	(93.409)
Consumo de materias primas y otras materias	1.085.73,57	470.391
Deterioro de existencias	1.002.766	1.002.766
<b>Gastos de personal</b>	<b>166.110,75</b>	<b>409.907</b>
Sueldos, salarios y asimilados	1.21.765,26	328.273
Cargas sociales	44.345,49	81.634
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	11.082	11.082
Otros gastos de explotación	181.129,94	1.089.443
Servicios exteriores	144.008,91	415.398
Tributos	37.121,03	674.045
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	12.778	12.778
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>455.814,26</b>	<b>2.902.958</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(345.897,08)</b>	<b>(2.420.325)</b>
Ingresos Financieros	123,05	182.642,7
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>123,05</b>	<b>182</b>
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>3.589.432,86</b>	<b>7.995.023</b>
Variación de valor razonable en instrumentos financiero	-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(3.589.309,81)</b>	<b>(7.994.841)</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(3.935.206,89)</b>	<b>(10.415.166)</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	-
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES CONTINUAS</b>	<b>(3.935.206,89)</b>	<b>(10.415.166)</b>
Resultado procedentes de operaciones Interrumpidas	-	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(3.935.206,89)</b>	<b>(10.415.166)</b>
Resultado atribuido a socios intereses minoritarios	-	-
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>	<b>(3.935.206,89)</b>	<b>(10.415.166)</b>
Pérdida básica por acción	(0,88)	(2,34)
Pérdida diluida por acción	(0,88)	(2,34)

# Anexo 5 Cartera de bienes inmuebles

<b>Situación patrimonial.---- Balance Consolidado</b>		Obra realizada		Dotaciones / amortizaciones	Coste Contable a 30/06/12	Valoración Gesvalt 01/07/2011
Cuadro de patrimonio/existencias		Solar	Proyecto			
<b>Suelos en cartera</b>						
La Manga y los Randos	Malaga Capital	29.089,28			29.089,28	3.015.000,00
La Manga	Malaga Capital	39.940,42			39.940,42	
Los Randos	Robledo de Chavela, Madrid	17.841,86			17.841,86	
Robledo de Chavela	Soller, Mallorca	1.869.732,63	159.819,33		2.029.551,96	5.700.000,00
Bens D'Avai	Santa Margarita, Mallorca	4.810.036,84	1.291.441,66		6.101.478,50	6.723.484,18
Can Picafort	Playa del Puig, Valencia	6.849.178,27	65.396,98	1.511.657,94	5.402.917,31	5.350.000,00
El Puig 37 hanegadas	Inca (Can Batllu SL)	5.568.251,92		511.852,00	5.056.399,92	5.025.000,00
Can Picafort	La Linea de la Concepción, Cadiz	5.452.001,75	2.496,51		5.454.498,26	6.200.000,00
La Linea	Estepona, Málaga	13.621.854,35	151.911,75	1.221.900,34	12.551.865,76	12.300.000,00
La Dalena 100 uds	Ojen, Málaga	534.887,65	37.300,53		572.188,18	1.000.000,00
Suelo Vicario fase V						
<b>Proyectos en curso</b>						
Velazquez 123, Madrid (Altos de Briján SA)	Madrid capital	13.644.133,97	2.453.452,19		16.097.586,16	20.276.596,00
Las Mireras Valencia	Valencia capital	36.325.559,01	300.125,49	7.625.684,70	28.999.999,80	29.000.000,00
Villanueva de la Cañada, Madrid	Villanueva de la Cañada, Madrid	32.663.860,43	1.479.844,28	6.041.967,69	28.101.737,02	28.000.000,00
La Dalena 90 uds	Estepona, Málaga	12.289.668,91	17.506.313,04	3.589.973,17	26.176.008,78	35.640.000,00
La Dalena 72 uds		9.807.735,13	1.106.275,80	1.961.252,81	8.952.758,12	9.000.000,00
La Dalena 48 uds		6.538.490,09	443.556,14	1.307.501,87	5.674.344,35	5.800.000,00
La Dalena p.c. Comercial	Ojen, Málaga					425.000,00
El Vicario fase IV						
<b>Obra terminada pendiente de venta</b>						
Vicario fase I	Ojen, Málaga		52.431,22	34.431,22	18.000,00	18.000,00
Vicario fase II	Ojen, Málaga					
Vicario fase III	Ojen, Málaga		5.013.833,60		5.013.833,60	5.760.000,00
El Vicario fase IV	Ojen, Málaga		4.836.082,51		4.836.082,51	5.225.000,00
Resid., Los Jazmines	Malaga capital		26.201,07	24.402,15	1.798,92	28.000,00
<b>Elementos en Patrimonio en uso/renta</b>						
Oficina San Pedro.- Uso propio	San Pedro de Alcantara, Málaga		47.620,77	22.489,54	25.131,23	280.000,00
		150.032.262,50	34.973.902,87	23.853.113,43	161.153.051,94	174.766.080,18



## Anexo 6

### Detalle de la deuda total del grupo :- Con Entidades financieras

#### Cuadro de vencimientos de la financiación .----- Balance Consolidado

Entidad	Calificación	Importe dispuesto	Vencimiento				
			Vencida	3 meses	6 meses	mas de 1 año	
Banco Popular	Hipotecaria	3.119.257,89	255.000,00	51.000,00	51.000,00	102.000,00	2.660.257,89
Deutsche Bank	Hipotecaria	4.100.000,00					4.100.000,00
Banco Sabadell	Hipotecaria	21.675.810,44	21.675.810,44				
Caja España	Hipotecaria	9.327.560,00				9.327.560,00	
Caja España	Hipotecaria	26.174.616,84					26.174.616,84
Caja España	Hipotecaria	6.362.496,00				6.362.496,00	
Caja España	Hipotecaria	4.464.936,00				4.464.936,00	
Caja España	Hipotecaria	300.000,00				300.000,00	
Caja España	Hipotecaria	9.000.000,00				9.000.000,00	
Sa Nostra	Hipotecaria	3.350.000,00				3.350.000,00	
BBVA	Hipotecaria	22.188.457,72			22.188.457,72		
Caja Mar	Hipotecaria	11.986,80					11.986,80
Sa Nostra	Hipotecaria	3.420.000,00				3.420.000,00	
Sa Nostra	Hipotecaria	4.000.000,00				4.000.000,00	
Sa Nostra	Hipotecaria	4.000.000,00				4.000.000,00	
Banco de Andalucía	Hipotecaria	973.226,13	973.226,13				
Sa Nostra	Hipotecaria	846.000,00		846.000,00			
Ibercaja	Hipotecaria	600.000,00	600.000,00				
Caja España	Hipotecaria	968.785,42	968.785,42				
<b>Total financiación sobre proyectos</b>		<b>124.883.133,24</b>	<b>24.472.821,99</b>	<b>897.000,00</b>	<b>22.239.457,72</b>	<b>44.326.992,00</b>	<b>32.946.861,53</b>
Caja España	Hipotecaria	138.852,39	138.852,39				
Sa Nostra	Hipotecaria	3.500.000,00		3.500.000,00			
<b>Total financiación de circulante afect:</b>		<b>3.638.852,39</b>	<b>138.852,39</b>	<b>0,00</b>	<b>3.500.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Deutsche	Ordinaria	198.065,14	198.065,14				
Banco Sabadell	Ordinaria	270.000,00	270.000,00				
Sabadell	Ordinaria	1.041.788,47	1.041.788,47				
Sabadell	Ordinaria	248.927,50	248.927,50				
B Santander	Ordinaria	354.166,69	354.166,69				
Caja Madrid	Ordinaria	733.426,31	733.426,31				
BMN	Ordinaria	9.170.043,39				9.170.043,39	
<b>Total financiación de circulante no af</b>		<b>12.016.417,50</b>	<b>2.846.374,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.170.043,39</b>	<b>0,00</b>
<b>Prestamo participativo</b>		<b>269.404,99</b>					
		<b>561.709,58</b>					
<b>Total Prestamo participativo</b>		<b>831.114,57</b>					
<b>FINANCIACIÓN TOTAL</b>		<b>141.369.517,70</b>	<b>27.458.048,49</b>	<b>897.000,00</b>	<b>25.739.457,72</b>	<b>53.497.035,39</b>	<b>32.946.861,53</b>

## Anexo 6

### Detalle de la deuda total del grupo.- Otros acreedores

A 30 DE JUNIO 2012

Otros acreedores		Calificación	Consolidado	Vencida	3 meses	6 meses	1 año	mas de 1 año
Hacienda	Iva Apremio Intereses	Hipotecaria Privilegiada Privilegiada	2.397.671,00 479.534,00	500.000,00	135000	135000	270000	1.837.205,00
Otras administraciones públicas		Privilegiada	1.243.316,00	1.243.316,00				
Anticipos de clientes		Ordinaria	10.000,00					
Otros proveedores		Ordinaria	944.209,00	944.209,00				
Retenciones por obras		Ordinaria y Contingente	749.000,00	160.000,00			589.000,00	
<b>TOTAL OTROS ACREEDORES</b>			<b>5.823.730,00</b>	<b>2.847.525,00</b>	<b>135.000,00</b>	<b>135.000,00</b>	<b>859.000,00</b>	<b>1.837.205,00</b>

De la deuda expuesta anteriormente las únicas reclamaciones judiciales son:

- Guadalmasa Instalaciones SL.- Procedimiento ordinario en el que se reclama la devolución de las retenciones por obra realizada por importe de 160.000 €.; Ayco se ha opuesto a la reclamación Pendiente de tramitación judicial
- Guadalmasa Instalaciones SL.- Procedimiento ordinario en el que se reclama el pago de facturas realizadas en una obra abandonada por ellos.- Ayco se ha opuesto y a su vez les reclama por los daños y perjuicios ocasionados por su abandono de la obra Pendiente de tramitación judicial.
- PRYGESA reclama la devolución de las cantidades entregadas (500.000€) como opción de compra por los solares VPO de Villanueva de la Cañada.- Ayco se ha opuesto. Pendiente de tramitación judicial