



amci  habitat

Cierre Tercer Trimestre 2013

Individual y Consolidado

Contenidos

1. Balance de Situación Individual 3er Trimestre 2013
2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual 3er Trimestre 2013
3. Balance de Situación (NIFF) Consolidado 3er Trimestre 2013
4. Cuenta de Pérdidas y Ganancias (NIFF) Consolidado 3er Trimestre 2013
5. Notas explicativas al informe financiero

1.- BALANCE DE SITUACION INDIVIDUAL 3er TRIMESTRE 2013

BALANCE DE SITUACIÓN: ACTIVO		30/09/2013	30/09/2012
ACTIVO NO CORRIENTE		4.709 €	10.666.285 €
Inmovilizado inmaterial:			
Coste	102 €		
Amortización Acumulada	-102 €		
Inmovilizado Material :			
Coste	39.374 €		
Amortización Acumulada	88.342 €		
Terrenos y construcciones inmovilizado Material	-48.968 €		
0 €			
0 €			
Inmovilizado Financiero:			
Participaciones en empresas asociadas	10.622.202 €		
Créditos a largo plazo con empresas del grupo	225.323 €		
Créditos a largo plazo con empresas asociadas	10.396.873 €		
0 €			
Otro inmovilizado financiero	0 €		
Inversiones financieras a largo plazo		4.709 €	4.709 €
Créditos a terceros	4.709 €	4.709 €	4.709 €
Derivados			
Otros activos financieros	0 €	0 €	0 €
ACTIVO CORRIENTE		3.608.173 €	10.052.571 €
Existencias:			
Comerciales	2.118.111 €	8.459.485 €	
Anticipos	2.118.111 €	7.800.899 €	
Terrenos		658.586 €	
Dbra terminada			
Deudores:		1.474.524 €	1.469.010 €
Empresas del grupo	0 €	0 €	0 €
Deudores Varios	18.928 €	18.928 €	
Administraciones Publicas	1.455.596 €	1.450.082 €	
Inversiones Financieras Temporales		0 €	0 €
Créditos a empresas del grupo			
Cartera de valores a corto plazo			
Tesorería	15.538 €	124.076 €	
TOTAL ACTIVO		3.612.882 €	20.718.856 €

BALANCE DE SITUACIÓN: PASIVO		30/09/2013	30/09/2012
PATRIMONIO NETO		-53.330.199 €	-42.835.022 €
Capital	16.773.444 €	16.773.444 €	16.773.444 €
Reservas	-8.134.280 €	-99.089.023 €	
Prima de Emisión			
Acciones del patrimonio propio	-332.420 €	-332.420 €	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-61.565.342 €	-49.661.700 €	
Resultado del ejercicio	71.601 €	525.323 €	
PASIVO NO CORRIENTE		183.350 €	228.150 €
Deudas con entidades de crédito			
Empresas del Grupo	183.350 €	228.150 €	
PASIVO CORRIENTE		56.759.730 €	63.325.728 €
Deudas con entidades de crédito			
Otros pasivos capital pendiente de inscripción	11.569.638 €	18.136.281 €	
Otros pasivos	13.394.008 €	13.394.008 €	
Administraciones Publicas	151.219 €	163.345 €	
Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p	31.424.656 €	31.192.185 €	
Acreedores varios	220.209 €	439.909 €	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.612.881 €	20.718.856 €

2.- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual 3er Trimestre 2013

	30/09/2013	30/09/2012
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
Importe neto de la cifra de negocio	-	3.090.000
Otros ingresos de explotación	5.000	52.922
Variación de existencias	-	4.337.912
GASTOS DE EXPLOTACION:	72.539	440.578
Aprovisionamientos	-	-
Gastos de personal	46.808,84	158.328
Amortizaciones	-	-
Otros gastos de explotación	25.730,43	282.250
Tributos	3.657,00	-
Deterioro de resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	-
RESULTADOS DE EXPLOTACION	71.196	1.635.568
Ingresos financieros	45	1.472.394
Gastos financieros	450	360.149
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Deterioro enajenación instr. Financieros	-	-
RESULTADO FINANCIERO	405	1.112.245
RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	71.601	523.323
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	71.601	523.323
Impuesto de Sociedades	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	71.601	523.323

3.- Balance de Situación (NIIF) Consolidado 3er Trimestre 2013

	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
BALANCE DE SITUACIÓN: ACTIVO				
ACTIVO NO CORRIENTE	6.992.011	13.101.097		
INMOVILIZADO				
Inmovilizado Inmaterial:	0	0		
Inmovilizado Material:	1.349.613	1.429.681		
Inmuebles de Inversión	4.264.566	4.284.555		
Inversiones financieras corrientes	4.801	6.013.830		
Participación en empresas del grupo	223.862	223.862		
Créditos a largo plazo con empresas asociadas		5.785.167		
Instrumentos financieros		4.801		
Otro inmovilizado financiero a largo plazo	4.801	4.801		
<i>Inversiones contabilizadas por el método de participación</i>				
Activos por impuesto diferido	1.373.031	1.373.031		
ACTIVO CORRIENTE:	64.224.756	71.491.142		
Existencias	60.747.116	68.113.264		
Comerciales	60.747.116	68.113.264		
Suelo				
Obra en curso				
Obra terminada				
Anticipos				
Deterioro				
Deudores:	3.440.428	3.161.334		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.678.959		
Empresas del Grupo				
Deudores varios	1.883.333			
Administraciones públicas	1.557.095	1.482.375		
Provisiones				
Inversiones financieras temporales	7.000	181		
Créditos a empresas del grupo y asociadas	7.000	181		
Cartera de valores a corto plazo				
Difos créditos				
Instrumentos financieros				
Depositos y fianzas				
Deterioros				
Efectivo y otros medios equivalentes	29.653	215.804		
Ajustes por periodificación	559	559		
TOTAL ACTIVO	71.216.767	84.592.239		
BALANCE DE SITUACIÓN: PASIVO				
PATRIMONIO NETO				
Capital	16.773.444	16.773.444		
Reservas	92.960	2.311.677		
Acciones propias	332.420	332.420		
Reserva sociedad dominante				
Reserva de Consolidación	74.324.190	60.474.640		
Resultado del ejercicio	774.491	2.434.856		
De accionistas minoritarios	1.276.459	2.468.603		
PASIVO NO CORRIENTE	1.975.513	7.917.890		
Pasivos financieros no corrientes	3.610	5.460		
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	183.350	6.123.877		
Pasivos por impuesto diferido	1.788.553	1.788.553		
PASIVO CORRIENTE	124.980.510	127.933.100		
Deudas con entidades de crédito	59.015.548	67.989.951		
Otros pasivos financieros capital emitido pendiente de ins	13.394.008	13.394.008		
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	44.880.683	38.758.307		
Acreedores comerciales	5.550.291	5.693.225		
Administraciones Públicas	1.271.179	1.218.808		
Provisiones	868.801	868.801		
Otros acreedores				
TOTAL PASIVO	71.216.767	84.592.237		

4.- Cuenta de Pérdidas y Ganancias (NIFF) Consolidado 3er Trimestre 2013

	30/09/2013	30/09/2012
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
Impote neto de la cifra de negocios	884.872	
Otros ingresos de la explotación	5.000	3.171.940
Variación de Existencias	-4.288.252	-4.337.912
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION	-3.398.380	-1.165.972
GASTOS DE EXPLOTACION	6.965.725	-1.354.226
Aprovisionamientos	-66	-66
Gastos de personal	-66.830	-195.946
Amortizaciones		-182.048
Gastos de Deterioro		0
Variaciones de las provisiones de tráfico	-181.765	-976.166
Otros gastos de explotación	7.214.320	0
Otros resultados*		
RESULTADO DE EXPLOTACION	3.567.345	-2.520.198
Ingresos financieros		1.472.393
Gastos financieros	44	-1.495.631
Resultado en venta de activos	-1.516.439	0
RESULTADO FINANCIERO	-1.516.395	-23.238
Participación en resultados en sociedades por puesta en equivalencia		
RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.050.950	-2.543.436
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.050.950	-2.543.436
Impuesto sobre Sociedades	0	0
Atribuido a la sociedad	774.491	-2.543.436
Atribuido a minoritarios	1.276.459	-108.580
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2.050.950	-2.434.856

*Reversión Deter:Creditos Op. Comerciales (3.278.301) más Beneficios condonación deudas (3.936.021)

5.- NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO

A/ GENERAL

Tal como se ha comunicado en informes anteriores, en fecha 15 de diciembre de 2011 la sociedad Amci Habitat S.A., conjuntamente con sus sociedades participadas Asone, S.L., Góndolas Resort, S.L. y Desarrollos Helios, S.L. fueron declaradas en estado legal de concurso voluntario de acreedores, expedientes que se tramitan conjuntamente ante el Juzgado de lo Mercantil nº 5 de Barcelona.

La causa principal alegada por la sociedad respecto a su estado de insolvencia, y paralelamente el de sus participadas, se enmarca en la crisis de los sectores inmobiliario y financiero, lo que provocaron una parálisis del mercado y como consecuencia el decremento de valor de los activos afectos a la actividad, y como consecuencia el deterioro del valor de sus inversiones en empresas filiales.

Abierta la fase común del concurso y una vez presentados los informes establecidos bajo el art. 75 de la Ley Concursal, tras la tramitación de diversos incidentes planeados, los mismos fueron elevados a Textos Definitivos incorporando las modificaciones aprobadas.

Con posterioridad por el Juzgado se decretó el cierre de la fase común y la apertura de la fase de convenio, ante lo cual por el órgano de administración de las sociedad declinó cualquier vía de continuidad de la actividad mediante la aprobación de una propuesta de convenio, solicitó la liquidación de la sociedad y la de sus sociedades participadas también declaradas en concurso de acreedores, lo que fue acordado mediante Auto de fecha 19 de noviembre de 2012.

Consecuencia de dicha resolución y entre otros pronunciamientos, se decretó el cese de los administradores sociales y la suspensión de sus facultades de administración y disposición sobre el patrimonio, quedando sustituidos en el ejercicio de estas por el administrador concursal, requiriendo a la administración concursal la presentación de un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.

La administración concursal presentó en fechas 20 de febrero de 2013, 25 de marzo de 2013 y 22 de marzo de 2013, al amparo de lo establecido en el art. 148.1 de la Ley Concursal los preceptivos planes de liquidación de las cuatro compañías concursadas, en los cuales se recoge una propuesta concreta para la realización de los distintos bienes y derechos que integran las masas activas de cada una de las

compañías declaradas en concurso. Esta circunstancia fue comunicada mediante hecho relevante complementario de fecha 2 de mayo de 2013.

A esta fecha se siguen realizando las diversas tareas de realización y liquidación de los bienes y derechos de las cuatro sociedades de conformidad a los planes aprobados, poniendo de manifiesto las dificultades propias de la situación actual de crisis económica y del sector inmobiliario en particular, al igual de las distintas participaciones en otras sociedades de su titularidad. Del avance de dichas gestiones se vienen presentando los correspondientes informes ante el Juzgado Mercantil, sin que a esta fecha sea posible señalar el la expectativa de satisfacción de los créditos concursales.

B/ PRINCIPIOS CONTABLES

Los adjuntos estados contables individuales y consolidados – intermedios- cerrados al 30 de septiembre de 2013 quedarán sujetos a ajustes importantes –no evaluables en la actualidad- ya que los activos y pasivos deberán quedar afectados por los valores liquidativos que en su caso resulten.

C/ DATOS PRINCIPALES DE RESULTADOS

Los resultados consolidados de AMCI HABITAT, S.A. correspondientes al 3º Trimestre de 2013, comparados con los tercer trimestre de 2012, en miles de euros, se presentan a continuación:

Resumen Cuenta de Resultados	2013	2012
<i>Miles de euros</i>		
Total ingresos	889	3171
Resultado de explotación	2050	-2434

Los ingresos obtenidos en este tercer trimestre de 2013 corresponden a los alquileres de algunos de los activos de la participada GONDOLAS RESORT y a la enajenación de dos inmuebles de la participada AMCI HABITAT MEDITERRANEO, S.L.

D/ PRINCIPALES MAGNITUDES Y FLUCTUACIONES DEL ACTIVO EN EL PERIODO

D.1 ACTIVO CORRIENTE:

Estos activos se mantienen clasificados en el epígrafe de existencias, y en estos momentos están destinados a su liquidación dentro del plan de liquidación presentado por la administración concursal, aunque hasta dicho momento algunos de ellos pueden ser destinados a alquiler. La disminución corresponde a las bajas por las ventas efectuadas y a los deterioros de los mismos.

D.2 ACTIVO NO CORRIENTE

Dada la situación de liquidación mencionada en el apartado A de estas notas explicativas, se ha procedido a provisionar totalmente en el Balance Individual tanto las participaciones en sociedades como los créditos otorgados a las sociedades, por ser totalmente inviable su futura recuperación.

E/ PRINCIPALES MAGNITUDES DEL PASIVO

El pasivo, se distribuye y compone de las partidas y conceptos – agregados – siguientes:

<i>Miles de euros</i>	30-09-2013	30-09-2012
PASIVOS FINANCIEROS		
Préstamos bancarios e hipotecarios	59.015	67.995
Acreedores comerciales y otras cuentas	5.550	5.693
SUBTOTAL	64.565	73.688
Con empresas asociadas y vinculadas	45.063	44.883
Otros pasivos financieros	13.394	13.394
Hacienda Pública	1.271	1.218
Impuestos diferidos	1.789	1.789
Provisiones	868	868
TOTAL del pasivo	126.955	135.839
PATRIMONIO NETO ajustado	55.739	51.248

Pasivo y Patrimonio según Balance

71.216

84.592