

TERCER TRIMESTRE 2013
INFORMACIÓN FINANCIERA



AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S. A.

I. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

DATOS ECONÓMICOS SEPTIEMBRE 2013 SEPTIEMBRE 2012

(En miles de euros) Individual/consolidado Individual/ consolidado

Cifra de negocio	0	0	0	0
Resultado antes de impuestos Operaciones Continuas	(6.744)	(7.290)	(5.172)	(5.713)
Impuesto sobre beneficio				
Resultado del ejercicio operaciones Continuas	(6.744)	(7.290)	(5.172)	(5.713)
Resultado operac. Interrumpidas.				
RESULTADO DEL EJERCIO	(6.744)	(7.290)	(5.172)	(5.713)

CAPITAL SUSCRITO	13.385	13.385
-------------------------	---------------	---------------

Número medio de personal empleado	3	3	9	9
--------------------------------------	---	---	---	---

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 30/09/2013	Ejercicio 30/09/2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 30/09/2013	Ejercicio 30/06/2012
ACTIVO NO CORRIENTE	4.352.772	7.261.254	PATRIMONIO NETO		(40.349.691)	5.931.488
Inmovilizado intangible	640	640	FONDOS PROPIOS-		(40.178.411)	6.102.768
Aplicaciones informáticas	640	640	Capital		13.384.853	13.384.853
Inmovilizado material	27.772	26.782	Capital escriturado		13.384.853	13.384.853
Terrenos y construcciones	25.131	25.131	Prima de emisión		12.596.570	12.596.570
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.641	1.651	Reservas		9.083.971	9.083.971
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	4.239.993	7.149.465	Reserva Legal		2.676.971	2.676.971
Instrumentos de patrimonio	4.239.993	7.149.465	Otras reservas		6.407.000	6.407.000
Inversiones financieras a largo plazo	10.961	10.961	Acciones propias		(20.426)	(20.426)
Otros activos financieros	10.961	10.961	Resultados de ejercicios anteriores		(68.479.377)	(23.769.496)
Activos por impuesto diferido	73.406	73.406	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(68.479.377)	(23.769.496)
			Resultado del ejercicio		(6.744.002)	(5.172.704)
			AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-			
			Operaciones de cobertura		(171.280)	(171.280)
					305.731	305.731
ACTIVO CORRIENTE	102.338.763	144.212.923	PASIVO NO CORRIENTE			
Existencias	96.673.809	140.006.750	Provisiones a largo plazo		60.444	60.444
Terrenos y Solares	126.008.593		Otras provisiones		60.444	60.444
Promociones en curso	21.476.247		Deudas a largo plazo		245.287	245.287
Inmuebles Terminados	78.632		Derivados		244.686	244.686
Deterioros	(50.889.663)		Otros pasivos financieros		601	601
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	914.385	2.739.279	PASIVO CORRIENTE		146.735.495	145.236.958
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	511.346	983.129	Provisiones a corto plazo		2.017.425	240.655
Deudores varios	392.596	1.513.385	Deudas a corto plazo		133.749.890	134.081.010
Otros créditos con las Administraciones Públicas	10.442	242.766	Deudas con entidades de crédito		133.749.890	134.081.010
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	122.824	118.283			-	-
Créditos a empresas	118.283	118.283	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		4.806.629	5.198.272
Otros activos financieros	4.540		Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		6.161.552	5.717.021
Inversiones financieras a corto plazo	4.591.243	101.000	Proveedores		1.366.987	2.121.694
Activos financiero pignorado	4.490.243		Proveedores, empresas del Grupo y asociadas		-	-
Valores representativos de deuda (pignorado. C.E.)	101.000	101.000	Acreedores varios		1.198.916	600.746
Periodificaciones a corto plazo	33.073	44.471	Personal		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.429	1.203.139	Otras deudas con las Administraciones Públicas		3.595.649	2.994.582
Tesorería	3.429	1.203.139			-	-
TOTAL ACTIVO	106.691.535	151.474.177	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		106.691.535	151.474.177

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 30 DE SEPTIEMBRE 2013

(Euros)

	Ejercicio 30/09/2013	Ejercicio 30/09/2012
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios		
Ventas		
Prestación de servicios		
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(2.194.232)	
Aprovisionamientos		
Consumo de mercaderías		
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
Otros ingresos de explotación		1.999
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.999
Gastos de personal	(174.842)	(234.249)
Sueldos, salarios y asimilados	(141.201)	(182.885)
Cargas sociales	(33.641)	(51.364)
Otros gastos de explotación	(262.299)	(254.682)
Servicios exteriores	(245.271)	(217.561)
Tributos	(275.086)	(37.121)
Pérdida y Deterioro de operaciones corrientes	258.058	
Amortización del inmovilizado		(6.678)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.918
Resultados por enajenaciones y otros		2.918
Otros resultados		2.070
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(2.631.372)	(488.621)
Ingresos financieros	201.921	3.359
De valores negociables y otros instrumentos financieros		
- En terceros	201.921	3.359
Gastos financieros	(4.314.550)	(4.687.442)
Por deudas con terceros	(4.314.550)	(4.687.442)
Por deudas con vinculados		
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
Deterioros y pérdidas		
RESULTADO FINANCIERO	(4.112.630)	(4.684.083)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(6.744.002)	(5.172.704)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(6.744.002)	(5.172.704)



AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 30/09/2013	Ejercicio 30/09/2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Ejercicio 30/09/2013	Ejercicio 30/09/2012
ACTIVO NO CORRIENTE	122.382	121.392	PATRIMONIO NETO	(40.698.478)	4.723.599
Inmovilizado intangible	640	640	<i>FONDOS PROPIOS-</i>		
Inmovilizado material	27.772	27.772	Capital	13.384.853	13.384.853
Inversiones financieras a largo plazo	14.077	13.087	Capital escriturado	13.384.853	13.384.853
Activos por impuesto diferido	79.893	79.893	Prima de emisión	12.596.570	12.660.981
			Reservas de la Sociedad Dominante	(59.197.823)	(15.424.022)
			Reservas en Sociedades Consolidadas		
			Acciones de la Sociedad Dominante	(20.426)	(20.426)
			Resultado del ejercicio	(7.290.372)	(5.706.506)
			<i>AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-</i>		
			Otros ajustes por cambios de valor	(171.280)	(171.280)
			PASIVO NO CORRIENTE	305.731	307.731
			Provisiones a largo plazo	60.444	60.444
			Deudas a largo plazo	245.287	247.287
			Derivados	244.686	244.686
			Otros pasivos financieros	601	2.601
ACTIVO CORRIENTE	122.369.085	165.431.511			
Existencias	116.571.407	161.162.065	PASIVO CORRIENTE	162.884.214	160.521.572
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.062.584	2.789.624	Provisiones a corto plazo	2.017.425	240.655
Clientes por ventas y prestación de servicios	513.706	983.129	Deudas a corto plazo	152.651.049	152.521.599
Deudores varios	392.596	1.520.492	Deudas con entidades de crédito	152.651.049	152.521.599
Otros créditos con las Administraciones Públicas	54.703	286.004			
Inversiones en empresas vinculadas	82.721	113.711	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.000.000	2.000.000
Créditos a empresas	82.721	113.711			
			Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.215.740	5.759.319
Inversiones financieras a corto plazo	4.593.998	105.540	Proveedores	1.378.351	2.163.499
Activos financieros pignorados	4.490.458		Otros acreedores	1.241.535	600.746
Valores representativos de deuda (pignorados C.E)	101.000	101.000	Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.595.854	2.995.074
Otros activos financieros	2.540	4.540			
Periodificaciones a corto plazo	33.073	44.471			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	25.302	1.216.099			
TOTAL ACTIVO	122.491.467	165.552.902	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	122.491.467	165.552.902

AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 30 DE SEPTIEMBRE 2013

(Euros)

	Ejercicio 30/09/2013	Ejercicio 30/09/2012
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios		1.999
Ventas		
Prestación de servicios		1.999
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(2.194.232)	(142.719)
Aprovisionamientos		142.719
Consumo de mercaderías		142.719
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
Otros ingresos de explotación		2.070
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.070
Gastos de personal	(174.842)	(234.249)
Sueldos, salarios y asimilados	(141.201)	(182.885)
Cargas sociales	(33.641)	(51.364)
Otros gastos de explotación	(266.909)	(263.920)
Servicios exteriores	(249.800)	(220.031)
Tributos	(275.167)	(37.211)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones corrientes	258.058	
Amortización del inmovilizado		(6.678)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.918
Resultados por enajenaciones y otros		2.918
Otros resultados		
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(2.635.983)	(497.858)
Ingresos financieros	201.920	3.359
De participaciones en instrumentos de patrimonio	201.920	3.359
Gastos financieros	(4.856.309)	(5.218.684)
RESULTADO FINANCIERO	(4.654.389)	(5.215.326)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(7.290.372)	(5.713.184)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(7.290.372)	(5.713.184)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(7.290.372)	(5.713.184)
RESULTADO ATRIBUIBLE A TENEDORES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	(7.290.372)	(5.713.184)
PÉRDIDA POR ACCIÓN (en euros):		
De operaciones continuadas-		
Básico	(1,64)	(1,29)
Diluido	(1,64)	(1,29)

CIFRA DE NEGOCIO Y RESULTADOS:

La cifra de negocios de Ayco Grupo Inmobiliario y sociedades dependientes, no recoge saldo en el periodo correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2013, por no haber realizado operaciones de venta de existencias así registradas. No obstante la sociedad ha registrado la baja de existencias y deuda vinculada a la promoción Vicario IV, en el término municipal de Ojen (Málaga), por unos importes de 4,3 y 4,5 millones de euros respectivamente, con un resultado contable positivo para la compañía de 197 miles de euros, en el primer trimestre del ejercicio.

En el periodo se han materializado unas pérdidas por importe de 2.1 millones de euros, como consecuencia de la ejecución hipotecaria del solar denominado Can Picafort, en Mallorca, instada por la entidad acreedora Ibercaja.

Los gastos financieros son la partida más significativa de la cuenta de resultados, habiéndose reducido los de estructura entorno al 43 % con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS:

Con fecha 28 de febrero de 2013 se produjo el traspaso y cesión a la Sociedad de Gestión de activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), por parte de las entidades financieras vinculadas, Banco Mare Nostrum y de Banco Ceiss (antes Caja España), de los créditos que ambas entidades ostentaban frente a la Sociedad Dominante y sus filiales. La sociedad sigue negociando la reestructuración de los créditos con SAREB, que representan el 67,90% del total pasivo financiero, así como la de otros acreedores financieros que representan el 16,36% del total pasivo financiero.

A la fecha de cierre de la presente información financiera intermedia, la Agencia Tributaria tiene abiertos a inspección los ejercicios sociales 2008 y 2009 a efectos del Impuesto Sobre Sociedades y 2009 a efectos del Impuesto Sobre el Valor Añadido.