

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y
CONOLIDADOS INTERMEDIOS
A 30 DE JUNIO DE 2013**

INDICE DE CONTENIDOS

BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL Y CONSOLIDADO
CUENTA DE RESULTADOS INDIVIDUAL Y CONSOLIDADA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL Y CONSOLIDADO.

- 1.- INFORMACION CORPORATIVA
- 2.- BASES DE PRESENTACION Y POLÍTICAS CONTABLES
- 3.- NORMAS DE VALORACION
- 4.- INMOVILIZACIONES MATERIAL E INMUEBLES DE INVERSIÓN
- 5.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES
- 6.- ARRENDAMIENTO Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR
- 7.- EXISTENCIAS
- 8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES
- 9.-GANANCIAS POR ACCION
- 10.- RECURSOS AJENOS A LARGO Y CORTO PLAZO
- 11.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS
- 12.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS
- 13.- IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS
- 14.- PLANTILLA MEDIA
- 15.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS
- 16.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE
- 17.- INFORME DEL AUDITOR

INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

**BALANCE Y CUENTA DE RESULTADOS
CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2013**

AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2013

(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 30/06/2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 30/06/2012
ACTIVO NO CORRIENTE	122.382	138.991	PATRIMONIO NETO	(36.130.187)	6.494.898
Inmovilizado intangible	640	640	<i>FONDOS PROPIOS-</i>		
Inmovilizado material	27.772	42.662	Capital	13.384.853	13.384.853
Inversiones financieras a largo plazo	14.077	15.797	Capital escriturado	13.384.853	13.384.853
Activos por impuesto diferido	79.893	79.893	Prima de emisión	12.596.570	12.384.853
			Reservas de la Sociedad Dominante	(59.197.823)	(15.147.895)
			Reservas en Sociedades Consolidadas		
			Acciones de la Sociedad Dominante	(20.426)	(20.426)
			Resultado del ejercicio	(2.722.081)	(3.935.207)
			<i>AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-</i>		
			Otros ajustes por cambios de valor	(171.280)	(171.280)
			PASIVO NO CORRIENTE	307.731	307.731
			Provisiones a largo plazo	60.444	60.444
			Deudas a largo plazo	247.287	247.287
			Derivados	244.686	244.686
			Otros pasivos financieros	2.601	2.601
ACTIVO CORRIENTE	125.774.508	165.694.381			
Existencias	119.308.940	161.127.920	PASIVO CORRIENTE	161.719.346	159.030.743
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.206.299	3.047.483	Provisiones a corto plazo	2.121.478	240.655
Clientes por ventas y prestación de servicios	513.706		Deudas a corto plazo	152.103.764	150.966.358
Deudores varios	393.889		Deudas con entidades de crédito	152.103.764	150.966.358
Otros créditos con las Administraciones Públicas	298.704		Acreedores por arrendamiento financiero	-	-
Inversiones en empresas vinculadas	215		Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.000.000	2.000.000
Créditos a empresas			Otras deudas		
Otros activos financieros	215		Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.494.104	5.823.729
Inversiones financieras a corto plazo	105.540	101.000	Proveedores	1.180.815	2.196.047
Valores representativos de deuda	101.000	101.000	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	-	-
Otros activos financieros	4.540		Otros acreedores	602.837	627.192
Periodificaciones a corto plazo	35.922	48.271	Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.710.452	3.000.490
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.117.592	1.369.707	Anticipos de clientes	-	-
TOTAL ACTIVO	125.896.890	165.833.372	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	125.896.890	165.833.372

AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 30 DE JUNIO 2013

(Euros)

	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 30/06/2012
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios		
Ventas		
Prestación de servicios		
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
Aprovisionamientos		
Consumo de mercaderías		
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
Otros ingresos de explotación		1.344
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.344
Gastos de personal	(138.338)	(166.111)
Sueldos, salarios y asimilados	(114.333)	(121.765)
Cargas sociales	(24.005)	(44.345)
Otros gastos de explotación	249.659	(181.130)
Servicios exteriores	(196.969)	(144.009)
Tributos	(52.084)	(37.121)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones corrientes	498.712	
Amortización del inmovilizado		
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
Resultados por enajenaciones y otros		
Otros resultados		
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	111.321	(345.897)
Ingresos financieros	201.921	123
De participaciones en instrumentos de patrimonio	201.921	123
Gastos financieros	(3.035.323)	(3.589.433)
RESULTADO FINANCIERO	(2.833.402)	(3.589.310)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(2.722.081)	(3.935.207)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(2.722.081)	(3.935.207)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(2.722.081)	(3.935.207)
RESULTADO ATRIBUIBLE A TENEDORES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	(2.722.081)	(3.935.207)
PÉRDIDA POR ACCIÓN (en euros):		
De operaciones continuadas-		
Básico	(0,61)	(0,89)
Diluido	(0,61)	(0,89)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2013

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 30/06/2012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(2.722.081)	(3.935.207)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Por cobertura de flujos de efectivo		
- Efecto impositivo		
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		
- Efecto impositivo		
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(2.722.081)	(3.935.207)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas de la sociedad Dominante	Acciones Propias	Reservas en sociedades Consolidadas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012	13.384.853	12.596.570	(4.473.422)	(20.426)	(424.799)	(10.415.166)	(111.590)	10.536.020
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(43.838.210)	(59.690)	(43.897.900)
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	(10.212.103)	-	(249.288)	10.415.166	-	(46.225)
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2012	13.384.853	12.596.570	(14.685.525)	(20.426)	(674.087)	(43.838.210)	(171.280)	(33.408.105)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(2.722.081)	-	(2.722.081)
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	(43.838.210)	-	-	43.838.210	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 30/06/2013	13.384.853	12.596.570	(58.523.735)	(20.426)	(674.087)	(2.722.081)	(171.280)	(36.130.186)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A 30/06/2013

(Miles de Euros)

	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 30/06/2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION (I)	(1.902.115)	(4.039.641)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(2.722.081)	(10.212.103)
Ajustes al resultado:		
- Amortización del inmovilizado		11.082
- Correcciones valorativas por deterioro		1.709.642
- Variación de provisiones		-
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		12.778
- Ingresos financieros	(201.921)	(176)
- Gastos financieros	3.035.323	7.085.353
- Otros ingresos y gastos	(355.573)	-
Cambios en el capital corriente		
- Existencias		18.068
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(33.629)
- Otros activos corrientes		30.914
- Acreedores y otras cuentas a pagar	344.354	528.296
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
- Pagos de intereses	(2.204.138)	(3.190.042)
- Cobros de intereses	201.921	176
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		500
Pagos por inversiones		
- Empresas del grupo y asociadas		-
- Inmovilizado material		-
Cobros por desinversiones		
- Inmovilizado material		500
- Otros activos financieros		-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	5.650.000	3.197.030
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
- Emisión de deudas con entidades de crédito	5.650.000	4.174.928
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		-
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(977.898)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	3.747.885	(842.111)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.369.707	844.315
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	5.117.592	2.204

**BALANCE Y CUENTA DE RESULTADOS INDIVIDUAL
A 30 DE JUNIO DE 2013**

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2013

(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 30/06/2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 30/06/2012
ACTIVO NO CORRIENTE	4.352.772	7.278.853	PATRIMONIO NETO		(35.961.745)	7.523.000
Inmovilizado intangible	640	640	FONDOS PROPIOS-		(35.790.465)	7.694.280
Aplicaciones informáticas	640	640	Capital		13.384.853	13.384.853
Inmovilizado material	27.772	42.662	Capital escriturado		13.384.853	13.384.853
Terrenos y construcciones	25.131	40.021	Prima de emisión		12.596.570	12.596.570
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.641	2.641	Reservas		9.083.971	9.083.971
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	4.239.993	7.162.145	Reserva Legal		2.676.971	2.676.971
Instrumentos de patrimonio	4.239.993	7.162.145	Otras reservas		6.407.000	6.407.000
Inversiones financieras a largo plazo	10.961	0	Acciones propias		(20.426)	(20.426)
Otros activos financieros	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		(2.356.056)	(3.581.192)
			AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-			
			Operaciones de cobertura		(171.280)	(171.280)
					305.731	305.731
ACTIVO CORRIENTE	105.676.156	144.473.072	PASIVO NO CORRIENTE		60.444	60.444
Existencias	99.411.196	139.973.935	Provisiones a largo plazo		60.444	60.444
Terrenos y Solares	130.818.630	130.819.878	Otras provisiones		245.287	245.287
Promociones en curso	22.767.276	22.544.281	Deudas a largo plazo		244.686	244.686
Inmuebles Terminados	78.632	9.928.548	Derivados		601	601
Deterioros	(54.253.341)	(23.318.772)	Otros pasivos financieros			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.159.793	2.866.633	PASIVO CORRIENTE		145.684.942	143.923.194
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	511.346	983.129	Provisiones a corto plazo		2.121.478	240.655
Deudores varios	393.889	1.656.251	Deudas a corto plazo		133.383.266	132.747.638
Otros créditos con las Administraciones Públicas	254.558	227.253	Deudas con entidades de crédito		133.383.266	132.747.638
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	118.283	118.283	Acreeedores por arrendamiento financiero		-	-
Créditos a empresas	118.283	118.283	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		4.732.707	5.158.396
Otros activos financieros			Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.447.490	5.776.505
Inversiones financieras a corto plazo	105.540	105.540	Proveedores		1.176.983	2.148.823
Valores representativos de deuda	101.000	101.000	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas		-	-
Otros activos financieros	4.540	4.540	Acreeedores varios		561.998	600.512
Periodificaciones a corto plazo	35.922	48.271	Personal		(1.725)	26.680
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.845.421	1.360.410	Otras deudas con las Administraciones Públicas		3.710.233	3.000.490
Tesorería	4.845.421	1.360.410	Anticipos de clientes		-	-
TOTAL ACTIVO	110.028.928	151.751.925	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		110.028.928	151.751.925

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 30 DE JUNIO 2013

(Euros)

	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 30/06/2012
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios		
Ventas		
Prestación de servicios		
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
Aprovisionamientos		
Consumo de mercaderías		
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
Otros ingresos de explotación		1.344
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.344
Gastos de personal	(138.338)	(166.111)
Sueldos, salarios y asimilados	(114.333)	(121.765)
Cargas sociales	(24.005)	(44.345)
Otros gastos de explotación	254.448	(180.883)
Servicios exteriores	(192.234)	(143.762)
Tributos	(52.030)	(37.121)
Pérdida y Deterioro de operaciones corrientes	498.712	
Amortización del inmovilizado		
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
Resultados por enajenaciones y otros		
Otros resultados		
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	116.111	(345.650)
Ingresos financieros	201.921	123
De valores negociables y otros instrumentos financieros		123
- En terceros	201.921	123
Gastos financieros	(2.674.087)	(3.235.665)
Por deudas con terceros	(2.674.087)	(3.235.665)
Por deudas con vinculados		
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
Deterioros y pérdidas		
RESULTADO FINANCIERO	(2.472.167)	(3.235.542)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(2.356.056)	(3.581.192)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(2.356.056)	(3.581.192)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013****A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

(Euros)

		Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		(2.356.056)	(3.581.192)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por cobertura de flujos de efectivo			
- Efecto impositivo			
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			
- Efecto impositivo			
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(2.356.056)	(3.581.192)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

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 2012	13.384.853	12.596.570	9.083.971	(20.426)	(13.557.393)	(10.212.103)	(111.590)	11.163.882
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(44.709.881)	(59.690)	(44.769.571)
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	(10.212.103)	10.212.103	-	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2012	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	-	-	-	-	-	(2.356.056)	-	(2.356.056)
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	(44.709.881)	44.709.881	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 30/06/2013	13.384.853	12.596.570	9.083.971	(20.426)	(68.479.377)	(2.356.056)	(171.280)	(35.961.745)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2013

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 30/06/2013	Ejercicio 03/06/2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(1.667.496)	(642.527)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(2.356.056)	(3.581.192)
Ajustes al resultado:			
- Amortización del inmovilizado			
- Correcciones valorativas por deterioro			
- Variación de provisiones			
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado			
- Ingresos financieros		(201.921)	
- Gastos financieros		2.674.087	3.235.665
- Otros ingresos y gastos		(789.034)	(297.000)
Cambios en el capital corriente			
- Existencias			
- Deudores y otras cuentas a cobrar		302.055	
- Otros activos corrientes			
- Acreedores y otras cuentas a pagar		344.354	
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
- Pagos de intereses		(1.842.902)	
- Cobros de intereses		201.921	
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)			
Pagos por inversiones			
- Empresas del grupo y asociadas			-
- Inmovilizado material			-
Cobros por desinversiones			
- Inmovilizado material			-
- Otros activos financieros			-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		5.650.000	2.000.000
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
- Emisión de deudas con entidades de crédito		5.650.000	2.000.000
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas			-
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito			-
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		3.982.504	1.357.473
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		862.917	2.937
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.845.421	1.360.410

1.- INFORMACION CORPORATIVA

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD DOMINANTE DEL GRUPO

a) Constitución y Domicilio Social

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 Alcazar, 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. (en adelante "la Sociedad").

Su domicilio social, actualmente se encuentra en la Avda. Pio XII 57, Madrid.

b) Actividad de la Sociedad Dominante

Su actividad consiste en la adquisición y construcción de fincas urbanas para su explotación en forma de arriendo, enajenación de las mismas, la prestación de servicios y la gestión de sus participaciones en sociedades del grupo, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social.

La Sociedad Dominante es cabecera de un Grupo de varias sociedades cuyas actividades son complementarias a las que lleva a cabo, efectuándose transacciones significativas entre todas ellas.

El ejercicio social de las sociedades comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

c) **Régimen Legal**

La Sociedad Dominante se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades capital.

d) **Acciones Cotizadas**

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en la Bolsa de Madrid, Barcelona y Bilbao.

e) **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante.

En la preparación de las cuentas anuales individuales y consolidadas adjuntas, se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo para cuantificar algunos de los activos, pasivos, gastos e ingresos. Estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de activos y diferencias de primera consolidación para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de importe indeterminado o contingencias.

SOCIEDADES DEL GRUPO

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. posee participaciones directas e indirectas en diversas sociedades nacionales. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios, 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 de los estados financieros 30 de junio 2013 y 2012, es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Grado de Gestión	Método de Consolidación Aplicado
Altos deBriján S.A.U.	100,00	Alto	Integración global
Promociones y Alojamientos Residenciales, S.L.U.	100,00	Alto	Integración global
Can Batliu, S.L.U.	100,00	Alto	Integración global

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

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

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Los estados financieros adjuntas del periodo se han preparado a partir de los registros contables de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y de las sociedades que componen el Grupo, cuyas respectivas cuentas anuales son preparadas de acuerdo con los principios contables regulados en España, en el Código de Comercio y su desarrollo en el Plan General de Contabilidad, y se presentan de acuerdo con lo establecido en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea), habiéndose practicado los correspondientes ajustes o reclasificaciones, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los recursos obtenidos y aplicados durante el periodo.

Las diferentes partidas de las cuentas anuales individuales de cada una de las sociedades han sido objeto de la correspondiente homogeneización valorativa, adaptando los criterios aplicados a los utilizados por la Sociedad Dominante para sus propias cuentas anuales.

b) Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las Cuentas Anuales Consolidadas han sido elaboradas de forma consistente con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), siendo de aplicación las NIIF vigentes a fecha de hoy, según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo, así como las alternativas que la normativa permite a este respecto.

En la Nota 4 se resumen los principios contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de estas Cuentas Anuales Consolidadas elaboradas por los Administradores.

De acuerdo a las NIIF, esta Información financiera intermedios incluye los siguientes Estados Financieros correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2013 y 2012:

- Estado de Situación Financiera Consolidado
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de flujos de efectivo
- Memoria abreviada consolidada

c) Comparación de la Información

Los saldos correspondientes al periodo 2013 que se incluyen a efectos comparativos, también han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido en las NIIF adoptadas por la Unión Europea de forma consistente con las aplicadas en el mismo periodo del ejercicio 2012. Por tanto, las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

d) Presentación de la Información Financiera Intermedia

La información financiera consolidada e individual, correspondiente al primer semestre del ejercicio 2013 se presenta expresada en euros.

e) Principios de Consolidación

La consolidación de los Estados Financiero intermedio de Ayco Grupo Inmobiliario, S. A. y los de sus sociedades participadas mencionadas en la Nota 2, se ha realizado siguiendo los siguientes métodos:

- 1) Método de integración global para aquellas sociedades sobre las que existe dominio efectivo o existen acuerdos con el resto de accionistas.
- 2) El resto de sociedades participadas no incluidas en los apartados anteriores, o aquellas que aún estándolo no tienen impacto significativo en la consolidación, se encuentran recogidas a valor de coste, o a valor razonable, si este último fuera inferior.

La consolidación de las operaciones de Ayco Grupo Inmobiliario, S. A. con las de las mencionadas sociedades filiales se ha efectuado siguiendo los siguientes principios básicos:

- Los criterios utilizados en la elaboración de los Balances de Situación y de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias individuales de cada una de las sociedades consolidadas son, en general y en sus aspectos básicos, homogéneos.
- El Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidados incluyen los ajustes y eliminaciones propias del proceso de consolidación, así como las homogeneizaciones valorativas pertinentes para conciliar saldos y transacciones entre las sociedades que consolidan.
- La Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada recoge los ingresos y gastos de las sociedades que dejan de formar parte del Grupo hasta la fecha en que se ha vendido la participación o liquidado la sociedad, y de las sociedades que se incorporan al Grupo a partir de la fecha en que es adquirida la participación o constituida la sociedad, hasta el cierre del ejercicio.

- Los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. Los créditos y deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas que han sido excluidos de la consolidación, se presentan en los correspondientes epígrafes del activo y pasivo del Balance de Situación Consolidado.
- La eliminación inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes se ha efectuado compensando la participación de la Sociedad Dominante con la parte proporcional de los fondos propios de las sociedades dependientes que represente dicha participación a la fecha de primera consolidación. Las diferencias de primera consolidación han sido tratadas de la forma siguiente:
 - a) Diferencias negativas, se incluyen en el epígrafe "Reservas en sociedades Consolidadas".
 - b) Las diferencias positivas han sido atribuidas a los elementos patrimoniales de las sociedades dependientes, por lo que no luce en Balance de Situación Fondo de Comercio de consolidación alguno.
- El resultado consolidado del ejercicio muestra la parte atribuible a la Sociedad Dominante, que está formada por el resultado obtenido por ésta más la parte que le corresponde, en virtud de la participación financiera, del resultado obtenido por las sociedades participadas.

NOTA 3. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de los EE. FF .Consolidados e individuales en el primer semestre del ejercicio 2013 y 2012, han sido las siguientes:

a) Otros activos intangibles

El inmovilizado inmaterial se encuentra registrado al coste de adquisición o coste directo de producción aplicado, menos la correspondiente amortización acumulada, conforme a los siguientes criterios:

a.1) Aplicaciones Informáticas:

Las aplicaciones informáticas adquiridas o elaboradas por las sociedades se encuentran registradas a su precio de adquisición o al coste de producción, en su caso, menos la correspondiente amortización acumulada.

Se amortizan linealmente a razón de un 25,00% anual.

b) Inmovilizaciones Materiales e Inmuebles de inversión

El inmovilizado material se encuentra registrado al coste de adquisición o a su coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, con el mismo criterio de valoración, menos la correspondiente amortización acumulada.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

La amortización del inmovilizado material se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste actualizado, en los casos que procede, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	2	50
Otras instalaciones	10	10
Mobiliario	10	10
Equipos para proceso de información	25	4
Elementos de transporte	16	6,25

Inmueble de inversión

En el periodo no existen activos clasificados en “Activos no corrientes mantenidos para la venta”.

c) Instrumentos financieros

La Sociedad únicamente reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico en cuestión, conforme a las disposiciones del mismo.

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar.
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
3. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico,
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuantas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Corresponden a valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, que comportan cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo, y para los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

En valoraciones posteriores, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo, se ha deteriorado. La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor de mercado del instrumento.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del periodo, y cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

Las inversiones financieras mantenidas en empresas del grupo corresponden a participaciones en sociedades que no cotizan en Bolsa y que no han sido objeto de consolidación en estas cuentas anuales, debido a que son sociedades que se encuentran o bien en liquidación o bien carecen de actividad alguna, no siendo por tanto relevantes en la situación patrimonial del Grupo Consolidado.

El criterio de valoración de las inversiones financieras es el siguiente:

- 1) Las inversiones en sociedades consolidadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación aplicándose los procedimientos explicados en la (Nota 3.e).
- 2) Las inversiones en sociedades no consolidadas, que corresponden a sociedades que no cotizan en bolsa, se encuentran valoradas al coste de adquisición minorado, si procede, por las necesarias provisiones por depreciación.

Reclasificación de activos financieros

Los activos financieros incluidos inicialmente en la categoría de mantenidos para negociar o a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, no pueden ser reclasificados a otras categorías, ni de éstas a aquéllas, salvo cuando proceda calificar al activo como inversión en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo o asociadas.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando un activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles así como cualquier activo cedido diferente del efectivo, o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que tiene lugar.

Contratos de garantía financiera

Inicialmente, se valoran por su valor razonable, que se corresponde con la prima recibida más, en su caso, el valor actual de las primas a recibir.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, y salvo que en dicho momento se hubiese clasificado como otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, se valoran por el mayor de los importes siguientes:

- a) El valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para transferir a un tercero la obligación asumida en el contrato.
- b) El inicialmente reconocido menos, si procede, la parte del mismo imputada a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias porque corresponde a ingresos devengados.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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.

Por el contrario, cuando los dividendos recibidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición se registran minorando el valor contable de la inversión.

Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlo. A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Instrumentos de patrimonio propio

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, tales como honorarios de letrados, notarios, y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

Fianzas entregadas y recibidas

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios se valoran por la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado y se registra como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento de la prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas y recibidas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

Cobertura de los flujos de efectivo:

Corresponde a las coberturas sobre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

d) Acciones de la Sociedad Dominante

Al 30 de junio de 2013 y 2012, el porcentaje del capital social de la Sociedad Dominante, que se encuentra en poder de las sociedades consolidadas asciende al 0,028%, 1.240 acciones.

El saldo correspondiente a esta partida, el cual asciende a 20.426,12 euros a 30 de junio de 2013 y 20.426,12 euros a 30 de junio de 2012, se presenta como menor valor de los fondos propios del Grupo.

e) Existencias

En el capítulo de "Terrenos y Solares" se incluye aquellas inversiones sobre los cuales aún no se ha iniciado la construcción, incluyéndose en el capítulo de "Proyectos" las inversiones que forman parte de las obras que se encuentran pendientes de finalización (es decir, el vuelo). Una vez éstas se hallan finalizadas, son transferidos, junto con el coste de la construcción, al epígrafe de "Edificios". Se hallan valorados a su coste de adquisición, con inclusión de los costes de urbanización y planificación así como otros directamente relacionados.

La Sociedad activa, como mayor coste de la construcción, los intereses de los préstamos recibidos destinados a la financiación de las promociones hasta su finalización. Si bien, la sociedad, en los últimos ejercicios no ha procedido a activar ningún importe por el concepto de intereses de préstamos, aplicando los principios contables contenidos en la NIC 23, debido a que durante estos ejercicios 2012 y 2011 las existencias y proyectos en curso no han incorporado valor de ejecución de obras así como en el periodo correspondiente a los actuales Estados Financieros.

El coste de las existencias comprende todos los costes derivados de la adquisición y producción en los que se ha incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

Así mismo, la Sociedad, ajusta los saldos de sus existencias, en el caso que proceda, hasta que el importe en libros sea igual al valor neto realizable o valor que se espera recuperar de su venta o posterior uso. En el ejercicio 2012 la sociedad dotó los deterioros necesarios para ajustarse a dicho valor razonable, por un importe de 17.838.717 € en las cuentas consolidadas y 17.074.318 €, en las cuentas individuales.

Este deterioro, se calculó sobre las valoraciones efectuadas por expertos independientes.

En el periodo no se ha efectuado valoración de las existencias, pues se estima que se ajustan a su valor de realización.

f) Inversiones Financieras Temporales

Las inversiones financieras con vencimiento inferior a un año se registran por su valor efectivo.

g) Ingresos y Gastos

La Sociedad sigue el criterio de contabilizar los ingresos por venta de promociones, en el momento de la formalización del correspondiente contrato de compraventa y elevación a público. Este criterio es el adoptado por la Sociedad para todas las obras que realiza, no aplicándose, por tanto, el criterio alternativo consistente en el porcentaje de realización.

Las cantidades percibidas durante la construcción de las promociones se consideran "Anticipos de clientes" hasta el momento de la entrega del bien.

El resto de ingresos y gastos se imputan en función del criterio del 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.

h) Indemnizaciones por Despidos

De acuerdo con la legislación laboral vigente, las sociedades estarían obligadas a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. En el ejercicio se han producido despido en estas circunstancias y se han abonado las indemnizaciones fijadas por la legislación vigente.

i) Provisión para Pensiones y Obligaciones Similares

Las sociedades consolidadas no tienen contraída con su personal ninguna obligación en materia de complementos futuros de pensiones, por lo que el Balance de Situación Consolidado no incluye provisión alguna por este concepto.

j) Otras Provisiones para Riesgos y Gastos

La práctica seguida por las sociedades con respecto a otras provisiones para riesgos y gastos es la siguiente:

Provisión para responsabilidades: corresponde al importe estimado para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas, nacidas de litigios en curso y por indemnizaciones y obligaciones pendientes de cuantía indeterminada. Su dotación se efectúa en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o el pago.

k) Empresas del Grupo, Asociadas y Vinculadas

Los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con empresas del grupo, asociadas y vinculadas, que no han sido objeto de consolidación, se han mostrado de forma separada en el Balance de Situación Consolidado adjunto.

l) Clasificación de los saldos

La clasificación entre activo corriente y no corriente, se realiza teniendo en cuenta:

- si el saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la empresa; o
- se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo, y se espera realizar dentro del periodo de doce meses tras la fecha del balance; o
- se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

m) Impuesto sobre Sociedades

El Grupo no consolida fiscalmente. En consecuencia, el gasto consolidado por Impuesto sobre sociedades se ha obtenido por la adición de los gastos por dicho concepto de cada una de las sociedades consolidadas, y los mismos se han calculado sobre los beneficios económicos individuales. En este ejercicio todas las sociedades han incurrido en pérdidas.

n) Deterioro de valor de los activos

A la fecha de cierre de cada ejercicio, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del saneamiento necesario. En las actuales cuentas anuales el Grupo ha procedido a sanear su cartera inmobiliaria realizando tasaciones de sus activos.

o) Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del periodo atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho periodo, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en poder del Grupo.

	30/06/2013	30/06/2012
Pérdida neta del ejercicio	(2.722.081)	(3.935.207)
Número medio ponderado de acciones En circulación	4.445.555	4.445.555
Pérdida básica por acción (euros)	(0.61)	(0.89)

Resultado diluido por acción

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de las opciones sobre acciones, warrants y deuda convertible en vigor al cierre del ejercicio.

Al 30 de junio 2013 y del 2012, el resultado diluido por acción coincide con el resultado básico por acción al no tener el Grupo instrumentos con efecto dilutivo.

p) Estados de flujos de efectivo.

En los estados de flujos de efectivo 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, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones de 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.

q) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se clasifican en este apartado aquellos activos no corrientes cuyo valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, siempre que, además, se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El activo esta disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata; y
- b) Su venta es altamente probable, porque concurren las siguientes circunstancias:
 - b 1) La Sociedad esta comprometida por un plan para vender el activo y ha iniciado un programa para encontrar comprador y completar el plan.
 - b 2) La venta del activo se negocia activamente a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual.
 - b 3) Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como mantenido para la venta.
 - b 4) Las acciones para completar el plan indican que es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes estimados de venta.

Para la determinación del valor contable en el momento de la reclasificación, se determina el deterioro del valor en ese momento y se registra, si procede, una corrección valorativa por deterioro de ese activo.

Mientras un activo se encuentra clasificado como no corriente mantenido para la venta, no se amortiza, dotándose, en su caso, las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Cuando un activo deja de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasifica en la partida del balance que corresponde a su naturaleza y se valora por el menor importe, en la fecha en que procede la reclasificación, entre su valor contable anterior a su calificación como activo no corriente en venta, ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen reconocido de no haberse clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que corresponda a su naturaleza.

El criterio de valoración previsto anteriormente no es aplicable a los siguientes activos, que, aunque se clasifiquen a efectos de su presentación en esta categoría, se rigen en cuanto a la valoración por sus normas específicas:

- a) Activos por impuesto diferido, a los que resulta de aplicación la norma relativa a impuestos sobre beneficios.

- b) Activos procedentes de retribuciones a los empleados, que se rigen por la norma sobre pasivos por retribuciones a largo plazo al personal.
- c) Activos financieros, excepto inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que estén dentro del alcance de la norma sobre instrumentos financieros.
- r) **Operaciones interrumpidas**

La sociedad contabiliza en este epígrafe los ingresos y gastos derivados de la explotación de los activos corrientes mantenidos para la venta.

4.- INMOVILIZADO MATERIAL

La composición de este epígrafe y sus movimientos registran los movimientos durante el periodo a 30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2012.

euros	Saldo 30-junio -13	Saldo 30-junio 12
Inmuebles de Inversión		
Construcciones	47.620	47.620
Otras Instalaciones utillajes y mobiliario	267.910	323.556
Coste	315.530	371.177
Amortización acumulada	(287.757)	(328.515)
TOTAL		
I. Material	27.773	42.662

5.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de activos financieros a largo plazo salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es el siguiente

euros	Saldo 30-junio -13	Saldo 30-junio-12
Fianzas constituidas	14.077	15.797
Total Otras inversiones		
Total Inmovilizado Financiero. Neto	14.077	15.797

NOTA 6. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

6.1 Arrendamientos financieros (la Sociedad como arrendatario)

La Sociedad no tiene activos financiados mediante contratos de arrendamiento financiero a 30 de junio de 2013.

La Sociedad tenía los siguientes activos financiados mediante contratos de arrendamiento financiero a 30 de junio de 2012:

		Reconocimiento inicial			
	Valor Razonable	Valor actual de los pagos mínimos acordados	Valor Opción de Compra	Duración del Contrato (Años)	Tiempo Transcurrido (Años)
Elementos de transporte	56.637	42.057	780,00	5,30	5.30
Inmovilizado Material	56.637	42.057	780,00	-	-

6.2 arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio 2012 en concepto de arrendamiento operativo ascendió a 4.327 euros.

7.- EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe, se muestra a continuación en sus importes netos.

euros	Saldo 30-junio -13	Saldo 30-junio -12
Terrenos	150.036.235	136.332.943
Edificaciones	78.632	9.928.548
Promociones en curso	25.263.855	38.697.052
Totales	175.378.722	184.958.544
Deterioro	(56.069.781)	(23.830.624)
Total Existencias	119.308.940	161.127.920

A 30 de junio de 2013 los deterioros de existencias del Grupo ascienden a 56.069.781 euros, no habiéndose registrado importe alguno en este periodo con cargo al epígrafe

“Aprovisionamientos – Deterioros de existencias” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El detalle de los instrumentos financieros a corto plazo, salvo inversiones en patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que se muestra es el siguiente:

Estado a 30 de junio de 2013

Categoría	Clase	Instrumentos de Patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			101.000,00	
Préstamos y partidas a cobrar				1.206.299
TOTAL			101.000,00	1.206.299

Estado a 30 de junio de 2012

Categoría	Clase	Instrumentos de Patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			101.000	
Préstamos y partidas a cobrar				3.047.483
TOTAL			101.000	3.047.483

9.- GANANCIA POR ACCION

Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del periodo atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho periodo, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en poder del Grupo.

	30/06/2013	30/06/2012
Pérdida neta del ejercicio	(2.722.081)	(3.935.207)
Número medio ponderado de acciones En circulación	4.445.555	4.445.555
Pérdida básica por acción (euros)	(0.61)	(0.89)

10.- RECURSOS AJENOS A LARGO Y CORTO PLAZO

El desglose de los instrumentos financieros de pasivo de Ayco Grupo Inmobiliario por naturaleza y categorías a 30 de junio de 2013 y 2012 es el siguiente:

10.1 Pasivos financieros no corrientes

Estado a 30 de junio de 2013

Categoría	Clase	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros
Débitos y partidas a pagar				2.601
Derivados de cobertura				244.686
TOTAL				247.287

Estado a 30 de junio de 2012

Categoría	Clase	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros
Débitos y partidas a pagar				2.601
Derivados de cobertura				244.686
TOTAL				247.686

10.2 Pasivos financieros corrientes a 30 de junio de 2013

CLASE	Deuda con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros
Débitos y partidas a pagar	150.103.764		5.494.104

10.3 Pasivos financieros corrientes a 30 de junio de 2012

CLASE	Deuda con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros
Débitos y partidas a pagar	150.966.358		5.823.729

10.4 Derivados

Los instrumentos derivados de cobertura mantenidos por la sociedad se detallan a continuación:

TIPO DE DERIVADO	Descripción de la cobertura/Negociación	Valor razonable 30 de junio 2013	Riesgo cubierto
De tipo de interés	Cobertura de variaciones en el tipo de interés	244.686	Tipo de Interés
		244.686	

TIPO DE DERIVADO	Descripción de la cobertura/Negociación	Valor razonable 30 de junio 2012	Riesgo cubierto
De tipo de interés	Cobertura de variaciones en el tipo de interés	244.686	Tipo de Interés
		244.686	

El Grupo no tiene deudas a 30 de junio de 2013 ni a 30 de junio de 2012 en monedas distintas del euro.

10.5) Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está coordinada por la Dirección de la Sociedad Dominante, habiéndose establecido los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como los riesgos de crédito y liquidez.

A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo y las correspondientes políticas:

10.5.1) 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 Estado de situación financiera 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.

No existen contratos de cobertura de insolvencias de clientes en el periodo correspondiente a los actuales EE FF

10.5.2) Riesgo de liquidez

La situación general de los mercados financieros, especialmente el mercado bancario, durante los últimos meses ha sido particularmente desfavorable para los demandantes de crédito. El Grupo presta una atención permanente a la evolución de los diferentes factores que pueden ayudar a solventar crisis de liquidez y, en especial, a las fuentes de financiación y sus características.

En especial, podemos resumir los puntos en los que se presta mayor atención:

- Liquidez de activos monetarios: la colocación de excedentes se realiza siempre a plazos muy cortos. Colocaciones a plazos superiores a tres meses, requieren de autorización explícita.
- Diversificación vencimientos de líneas de crédito y control de financiaciones y refinanciaciones.
- Control de la vida remanente de líneas de financiación.
- Diversificación fuentes de financiación: a nivel corporativo, la financiación bancaria es fundamental debido a la facilidad de acceso a este mercado y a su coste, en muchas ocasiones, sin competencia con otras fuentes alternativas.

No se excluye la utilización de otras fuentes en el futuro.

10.5.3) 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.

La Sociedad Dominante mantiene contratado un derivado de cobertura, por el que paga un tipo fijo del 4,75 % (4 % del total de deuda viva mantenida por el Grupo a la fecha de los actuales EE FF), por la deuda suscrita con el Banco de Sabadell.

La Dirección de la Sociedad Dominante ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de interés que pudieran ocurrir en los mercados en los que opera. La Dirección de la Sociedad Dominante estima que un incremento de los tipos de interés de 50 puntos básicos implicaría un aumento del gasto financiero del Grupo de 850.000 euros.

10.5.4) Riesgo de mercado

El Grupo opera en un mercado con dificultades debido a la coyuntura actual.

10.6) Patrimonio atribuido a la Sociedad Dominante

El patrimonio atribuido a la Sociedad Dominante, de acuerdo al siguiente resumen:

	30/06/2013	30/06/2012
Capital Social suscrito de la Sociedad Dominante	13.384.853	13.384.853
Reservas:	(43.621.679)	(2.783.468)
Reservas	(46.601.253)	(2.763.042)
Valores propios	(20.426)	(20.426)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	(2.72.081)	(3.935.207)
Ajustes por cambios de valor	(171.280)	(171.280)
	(36.130.187)	6.494.898

10.6.1 Capital Social de la Sociedad Dominante

El capital social de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. está representado por 4.446.795 acciones al portador de 3,01 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2013 con un % de participación superior al 3 %, es la siguiente de acuerdo con la información publicada en la CNMV:

	Nº Acciones	% Participación
BMN. (BANCO MARE NOSTRUM, S. A.)	1.854.497	41,70413
GRUPO FAMILIAR ONOFRE DE MIGUEL, S. A. INVERGESTION SOCIEDAD DE INVERSIONES Y GESTIÓN, S. A.	1.334.773 889.359	29,99403 20,0000

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

10.6.2 Reservas y Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante

El detalle de las reservas es el siguiente:

	30/06/2013
Prima de emisión	12.596.570
Reserva revalorización	5.238.103
Otras reservas	17.834.673
Reserva legal	2.676.971
Reserva para participaciones de la Sociedad Dominante	20.426
Reservas voluntarias	1.148.470
Reservas en sociedades consolidadas	197.587
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(68.479381)
Pérdidas y Ganancias	(2.722.081)
Ganancias acumuladas	(67.158.008)
Acciones propias	(20.426)
Valores propios	(20.426)

Prima de emisión

Esta reserva tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

Reserva de revalorización

La reserva de revalorización podrá destinarse, sin devengo de impuesto, a compensar resultados contables negativos, tanto acumulados de ejercicios anteriores como los del propio ejercicio, o los que puedan producirse en un futuro y a ampliación de capital. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 puede destinarse a reservas de libre disposición, siempre que la plusvalía monetaria haya sido realizada. Se entenderá realizada la plusvalía monetaria en la parte que corresponda a la amortización contablemente practicada, o en la parte correspondiente a elementos patrimoniales actualizados que hayan sido transmitidos o dados de baja en los libros de la contabilidad. La reserva de revalorización es completamente disponible al cierre de los ejercicios 2012 y 2011.

Reserva legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Accionistas en caso de liquidación.

Al 30 de junio de 2013, la Reserva legal de la Sociedad Dominante estaba dotada en su totalidad.

Acciones propias

Al 30 de junio de 2013 y 2012, la Sociedad Dominante posee 1.240 acciones propias, que representan el 0,028% del capital social, adquiridas en 2007 por un precio total de 20.426 euros,

Asimismo, la Sociedad Dominante tiene constituida una reserva por un importe igual al de las acciones propias. Esta reserva es de carácter indisponible en tanto estas acciones no sean enajenadas o amortizadas por la Sociedad Dominante.

No se han realizado operaciones con acciones propias en el periodo.

10.6.3 Ajustes por cambios de valor

A 30 de junio de 2013 y 2012, corresponden a la valoración de un instrumento de cobertura de tipo de interés contratado con el Banco de Sabadell.

10.6.4 Intereses minoritarios

No existen intereses minoritarios al cierre del periodo.

11.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS

En el presente epígrafe se muestra la composición de los gastos e ingresos financieros a 30 de junio de 2013 y a 30 de junio de 2012.

euros	Saldo 30-junio- 2013	Saldo 30 de junio 2012
Gastos financieros deudas entidad crédito	- 3035.323	-3.589.433
Ingresos financieros	201.921	123
Resultado financiero	-2.833.402	-3.589.310

12.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Ayco grupo realiza su actividad dentro del mercado interior, no realizando actividad en otros ámbitos de la UE y resto de Países.

Dentro de la actividad de promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles, como segmentos se recoge la cifra de negocio de este epígrafe detallamos a continuación:

Zona geográfica

ANDALUCIA

MADRID

Venta de edificios y solares

Prestación de Servicios

13.- IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

13.1) Conciliación del resultado contable y la base imponible del impuesto

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 del impuesto sobre beneficios es la siguiente para el periodo :

Resultado Contable	(2.722.081)
Diferencias permanentes con origen en el ejercicio	
Diferencias temporales con origen en el ejercicio	1.674.087
Base imponible (resultado fiscal)	(1.047.994)

13.2) Activos por impuesto diferido no registrados

Los créditos por bases imponibles no han sido registrados en el Estado de situación financiera de la Sociedad Dominante al existir dudas acerca de la capacidad de la misma de generar ganancias fiscales futuras que permitan su recuperación. El detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar en futuros ejercicios es el siguiente

El detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar en futuros ejercicios es el siguiente:

Año de origen	Año límite para compensar	Euros
2008	2026	7.978.675
2010	2028	5.485.833
2011	2029	9.699.162
2012	2039	36.445.005
		59.608.675

13.3) Ejercicios pendientes de inspección

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por el Grupo.

No obstante, los miembros del Consejo de Administración consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

La sociedad y las empresas que consolidan, no ha contabilizado el crédito fiscal, generado por las pérdidas del ejercicio, utilizando un criterio de prudencia a la hora de contemplar la materialización de dicho crédito fiscal.

14.- PLANTILLA MEDIA

El número medio de personas empleadas por el Grupo durante el primer semestre del ejercicio 2013 y 2012 es el siguiente.

PLANTILLA MEDIA	30 de junio de 2013	30 de junio de 2012
Hombres	2,07	3
Mujeres	1,86	6

15.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS

Las remuneraciones devengadas durante el periodo 2013 y el mismo periodo del año 2012 por el Consejo de Administración de la sociedad dominante es el siguiente.

ADMINISTRADORES		En euros	
CONCEPTO RETRIBUCION	30 de junio 2013	30 de junio 2012	
Retribución fija		11.150	
Dietas		11.150	
Prestación de servicios	37.800		
TOTAL	37.800	11.150	

DIRECTIVOS		En miles de euros	
Total Remuneración Dirección	32.968	32.968	

No existe ningún crédito, préstamo o anticipo a favor de ninguno de los administradores, ni directivos.

Otras Obligaciones:

Igualmente a la fecha de cierre de la presente información financiera no existen compromisos por complementos de pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración de la sociedad Dominante.

16.- INFORME DEL AUDITOR

Los presentes Estados Financieros intermedios, tanto individuales como consolidados, no incluyen el informe de auditoria.

NOTA 17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

El Grupo no tienen activos ni han incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del ejercicio 2013

1 Aspectos significativos del periodo

Como aspectos a resaltar del período debemos destacar los siguientes:

1.1. CIFRA DE NEGOCIO

La sociedad y el grupo no tiene cifra de negocios en el periodo, pues no ha realizado operación de venta, de sus existencias

1.2. RESULTADOS DEL EJERCICIO:

La sociedad ha presentado en este ejercicio, unos resultados consolidados por un importe de (2.722.081) euros de pérdidas.

Los resultados obtenidos en los estados financieros individuales de Ayco Grupo Inmobiliario, S. A. han sido de (2.356.056) euros de pérdidas.

1.3 FONDOS PROPIOS:

El Patrimonio Neto de la compañía a nivel individual y consolidado representa unos saldos negativos de (35.961.748) euros y (36.130.188) respectivamente. El Patrimonio Neto negativo es debido a la contabilización, en los ejercicios 2008, 2011 y 2012, por deterioro de existencias, por un importe total de 56.069.781 euros, en aplicación de lo dispuesto en el RDL 10/2008, RDL 5/2010 y RD L 3/2013.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL

Los miembros del Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., declaran, hasta donde alcanza su conocimiento, que las cuentas intermedias individuales y consolidadas de Ayco Grupo Inmobiliario, S, A, (Balance, cuenta de perdidas y ganancias, memoria abreviada, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo) a 30 de junio de 2.013, aprobadas por el Consejo de Administración y por la Comisión Ejecutiva del Consejo, en sus reuniones de 30 de julio de 2013, y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de su aplicación, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., así como de las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, y que los informes de gestión complementarios incluidos en estos estados financieros incluyen un análisis fiel de la evolución y resultados empresariales y de la posición de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. en las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.