

Información periódica semestral 1 semestre 2018



**AYCO GRUPO
INMOBILIARIO S.A
Y
Sociedades dependientes.**

**Información financiera correspondiente
al primer semestre
Ejercicio 2018**

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA JUNIO 2018 Y EJERCICIO 2017

(Euros)

	Junio 2018	junio 2017
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios-	-	2.529.257
Ventas		2.529.257
Variación de existencias	327.525	962.181
Aprovisionamientos-	(27.526)	(2.824.095)
Consumo de mercaderías	(27.526)	(1.861.914)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		(962.181)
Otros ingresos de explotación-	-	1.823
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.823
Gastos de personal-	(124.724)	(123.074)
Sueldos, salarios y asimilados	(109.454)	(109.984)
Cargas sociales	(15.270)	(13.090)
Otros gastos de explotación-	(283.014)	(198.503)
Servicios exteriores	(256.326)	(188.503)
Tributos	(26.688)	(10.000)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones corrientes		
Excesos de provisiones		
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	2.479
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(107.739)	350.068
Ingresos financieros		
Gastos financieros	(105.658)	
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
RESULTADO FINANCIERO	(105.658)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(213.397)	350.068
Impuesto sobre Beneficios		
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(213.397)	350.068
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(213.397)	350.068
RESULTADO ATRIBUIBLE A TENEDORES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	(213.391)	350.095
RESULTADO ATRIBUIBLE A SOCIOS EXTERNOS		
BENEFICIO/(PÉRDIDA POR ACCIÓN)		
De operaciones continuadas:		
Básico	-	0,01
Diluido	-	0,01

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2017**

(Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(213.397)	350.068
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO	-	-
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	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(213.397)	350.068
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	213.397	350.068
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos		

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO JUNIO 2018

(Euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en Sociedades Consolidadas	Acciones Propias	Resultado del Ejercicio	Socios Externos	Total
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2016	4.159.259	3.704.751	(653.054)	618.324	(20.426)	23.787	-	7.832.641
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	494.191	(27)	494.164
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	23.787	-	-	(23.787)	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(46.542)	2.641	20.076	-	301	(23.524)
Ampliación capital	507.277	2.367.291	(267.411)	-	-	-	-	2.607.157
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2017	4.666.536	6.072.042	(943.220)	620.965	(350)	494.191	274	10.910.438
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(213.397)	-	(213.397)
Distribución de resultado del ejercicio anterior	-	-	494.191	-	-	(494.191)	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Ampliación capital	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL FINAL JUNIO 2018	4.666.536	6.072.042	(449.029)	620.965	(350)	(213.397)	274	10.697.041

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE JUNIO 2018

(Euros)

	junio 2018	junio 2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:	(1.781.243)	(4.497.031)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(213.397)	350.068
Ajustes al resultado-		
Variación de provisiones	-	
Correcciones valorativas de deterioro	-	
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	87.351	
Ingresos financieros	-	
Gastos financieros	105.658	
Otros ingresos y gastos	-	
Cambios en el capital corriente-		
Existencias	(357.242)	(887.241)
Deudores y otras cuentas a cobrar	215.689	(2.573.520)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(1.460.305)	(1.386.338)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Cobro de intereses	-	
Pagos de intereses	(105.658)	
Otros cobros (pagos)	(53.339)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	(792.384)	
Pagos por inversiones-		
Inmovilizado material	-	
Inversiones inmobiliarias	(1.261.040)	
Cobros por desinversiones-		
Otros activos financieros corrientes y no corrientes	381.305	
Fianzas	-	
Inmovilizado material	87.351	
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	2.972.126	276.091
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
Emisión de deudas		276.091
Ampliación de capital		
Emisión deuda con entidades de crédito	2.972.126	
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	398.499	(4.220.940)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	939.618	5.021.370
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	1.338.117	800.430

Ayco Grupo Inmobiliario S.A

**Información financiera correspondiente
al primer semestre
Ejercicio 2018**

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2018

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
ACTIVO						
ACTIVO NO CORRIENTE:		1.575.440	1.575.442	PATRIMONIO NETO:	10.524.097	10.735.540
Inmovilizado intangible-		640	640	FONDOS PROPIOS-	10.524.097	10.735.540
Aplicaciones informáticas		639	639	Capital-	4.666.536	4.666.536
Otro inmovilizado intangible		1	1	Capital escriturado	4.666.536	4.666.536
Inmovilizado material-		5.971	5.972	Prima de emisión	6.072.042	6.072.042
Terrenos y construcciones		1.282	1.282	Reservas-	(2.690)	(913.848)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		4.689	4.690	Legal	100.148	6.096
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo-		1.565.629	1.565.630	Legal estatutaria	350	350
Instrumentos de patrimonio		1.565.629	1.565.630	Otras reservas	(103.188)	(920.294)
Inversiones financieras a largo plazo-		3.200	3.200	Acciones propias	(350)	(350)
Otros activos financieros		3.200	3.200	Resultados de ejercicios anteriores	(211.441)	940.530
				Resultado del ejercicio		
		17.232.317	16.447.887	PASIVO NO CORRIENTE:	344.352	1.128.255
ACTIVO CORRIENTE:		12.980.080	12.622.838	Provisiones a largo plazo-	343.751	343.751
Existencias-		13.318.545	13.236.316	Otras provisiones	343.751	343.751
Terrenos y Solares		419.125	173.829	Deudas a largo plazo-	601	784.504
Promociones en curso		718.293	688.576	Otros pasivos financieros	601	784.504
Anticipos a proveedores		(1.475.883)	(1.475.883)			
Deterioros				PASIVO CORRIENTE:	7.939.308	6.159.534
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		1.195.361	77.458	Provisiones a corto plazo	71.424	71.424
Deudores varios		1.175.118	1.121.700	Deudas con entidades de crédito a corto plazo	5.917.800	2.945.674,0
Otros créditos con las Administraciones Públicas				Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.026.237	3.028.992,0
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo-		1.754.492	2.523.629	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	923.847	113.444
Créditos a empresas		1.754.492	2.523.629	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar-	17.210	6.945
Inversiones financieras a corto plazo-		-	-	Proveedores	886.994	90.229
Otros activos financieros		-	-	Acreeedores varios	19.643	16.270
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		127.266	102.263	Otras deudas con las Administraciones Públicas		
		18.807.757	18.023.329	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	18.807.757	18.023.329

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS JUNIO 2018

(Euros)

	junio 2018	junio 2017
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios-	300.000	342.850
Ventas	300.000	342.850
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación-	327.525	459.219
Aprovisionamientos-	(327.526)	(459.219)
Consumo de mercaderías		
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(327.526)	(459.219)
Deterioro de mercaderías		
Otros ingresos de explotación-	-	1.823
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.823
Gastos de personal-	(124.724)	(123.073)
Sueldos, salarios y asimilados	(109.454)	(109.984)
Cargas sociales	(15.270)	(13.090)
Otros gastos de explotación-	(281.059)	(198.406)
Servicios exteriores	(254.371)	(188.406)
Tributos	(26.688)	10.000
Excesos de provisiones		
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	2.479
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(105.784)	25.673
Ingresos financieros	-	-
Gastos financieros-	(105.657)	-
Por deudas con terceros	(105.657)	
Diferencias de cambio		-
RESULTADO FINANCIERO	(105.657)	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(211.441)	25.673
Impuesto sobre Beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(211.441)	25.673

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	junio 2018	junio 2017
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(211.441)	25.673
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		-	-
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		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(211.441)	25.673

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO JUNIO 2018 Y EJERCICIO 2017

(Euros)

	Notas de la Memoria	Junio 2018	Ejercicio 2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:		(2.209.916)	(2.069.871)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(211.441)	25.673
Ajustes al resultado-			
Correcciones valorativas del deterioro		(1.277.315)	(2.095.544)
Variación de provisiones		-	
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	
Gastos financieros		440.059	
Diferencias de cambio		(1.578)	
Otros ingresos y gastos		(1.823)	(2.095.544)
Cambios en el capital corriente-			
Existencias		(357.242)	
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.171.321)	
Acreedores y otras cuentas a pagar		810.403	
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-			
Pagos de intereses		(440.059)	
Otros cobros (pagos)		401	
		770.856	
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Pagos por inversiones-			
Inmovilizado material		(1.282)	
Empresas del Grupo y asociadas		1	
Fianzas		-	
Cobros por desinversiones-			
Otros activos financieros		-	
Inmovilizado material		3.000	
Empresas del Grupo y asociadas		769.137	
		1.414.057	1.569.169
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-			
Emisión de instrumentos de patrimonio		-	
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-			
Emisión de otras deudas		(783.903)	-
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		(774.166)	1.569.169
Emisión de deudas con entidades de crédito		2.972.126	-
		-	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(25.003)	(500.702)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		102.263	555.490
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		127.266	54.788

Memoria abreviada correspondiente al primer semestre ejercicio 2018

1) Actividad de la empresa

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., (en adelante la Sociedad) 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 Alcázar, 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.

Con fecha 3 de noviembre de 2015 el Consejo de Administración aprobó el traslado de su domicilio social a la calle Almagro 14, Madrid.

Con fecha 27 de junio 2013 la Junta General de Accionistas modificó el objeto social de la Sociedad a efectos de su adecuación al artículo 2 de la Ley 1/2009, de 26 de octubre, sobre Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Su objeto social consiste, fundamentalmente, en:

1. La adquisición y promoción de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyéndose la actividad de promoción y rehabilitación de edificios.
2. La tenencia de participaciones en el capital social de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario o en el capital social de otras entidades residentes o no en el territorio español, que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
3. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
4. La realización de obras y construcciones públicas o privadas.
5. La urbanización de terrenos y parcelas.
6. La adquisición, tenencia, uso, disfrute, administración, enajenación de títulos valores.
7. La representación de empresas y sociedades y de sus marcas, productos y patentes.
8. Asesoramiento, gestión o colaboración en favor de personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, incluyendo específicamente la gestión de activos inmobiliarios y financieros procedentes de la reestructuración de entidades financieras.
9. La valoración por cuenta de terceros, de bienes y derechos.

La Sociedad como cabecera de un Grupo de sociedades cuya actividad principal consiste en complementar la actividad de la sociedad principal mediante la edificación y la promoción inmobiliaria. El ejercicio social de la Sociedad comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

La Sociedad como cabecera de un Grupo de sociedades dependientes y, de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas. Dichas cuentas consolidadas han sido elaboradas con arreglo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) establecidas por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002, así como por todas las disposiciones e interpretaciones que lo desarrollan. Las principales cifras de las cuentas anuales consolidadas son las siguientes (en euros):

	1 semestre 2018	2017
Capital y reservas	10.696.767	10.910.438
Resultado neto del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	(213.397)	494.191
Activos totales	30.875.957	33.071.894
Importe neto de la cifra de negocios		2.186.407

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado de corros en la Bolsa de Madrid, Barcelona y Bilbao. La cotización al cierre del ejercicio 2017 asciende a 2,02 euros por acción. A 30 de junio de 2018 la cotización se mantiene en 2,02 €/acc.

2) Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales, en concreto, la de empresas inmobiliarias.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias y el Real Decreto 1564/1989 de 22 de diciembre y modificaciones posteriores, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad que se han producido en el ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Salvo que se indique lo contrario, los importes incluidos en las cuentas anuales se expresan en euros.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4.3 y 4.5).
- El valor razonable de determinados activos no cotizados, en particular los activos inmobiliarios (véase Nota 4.6).
- El valor de mercado de las existencias (Nota 4.6).
- El cálculo de provisiones (véase Nota 4.9).
- La gestión de riesgos y en especial el riesgo de liquidez (véase Nota 7.3).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria abreviada referida al 1 semestre del ejercicio 2018 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2017.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 Cambios en criterios contables y corrección de errores

Durante periodo, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017. En la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la modificación de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

2.8 Principio de empresa en funcionamiento

Tras varios años en los que la actividad de la Compañía era reducida, se han reanudado la actividad, justificado el principio de empresa en funcionamiento.

Así, Los principales hitos acometidos en el 2017 son los siguientes:

- Ampliación de capital con la emisión de 30.872.926 acciones nuevas al nominal de 0,03 € y con prima de emisión de 0,12 € por acción por lo que se general 926.187,78 € de capital y 3.704.751,12 € de Prima de emisión.
- Adquisición del Hotel Byblos de Mijas por un valor de 9.750.000 €.
- Continuación de la promoción de 5 viviendas unifamiliares en Sa rúpita, Palma de Mallorca.
- Realización de un contrasplit por el que se ha redenominado el valor nominal de la acción de la Compañía en 0,3 €
- Ampliación de Capital con la emisión de 1.690.922 acciones nuevas al nominal de 0,3 € acción y una pruma de emisión de 1,4 €/acc por lo que se genera un capital de 507.276,60 euros y una prima de emisión de 2.367.290,80 €
- Se ha obtenido la aprobación del Plan Parcial para el hotel Byblos de Mijas, esperando que se pueda contar con las licencias de obra para los próximos meses del presente ejercicio.
- Adquisición de los suelos de Camas, (Sevilla), para la construcción de viviendas plurifamiliares. Este suelo cuenta con financiación de la Caixa para el 50% del valor del suelo (2,5 millones de euros)
- Adquisición de suelo finalista en Calahonda (Mijas) para la construcción de viviendas plurifamiliares así como la opción para la adquisición de otras tres parcelas.

3) Distribución del resultado

En los estados financieros intermedios no procede la aplicación y distribución de resultados.

4) Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios han sido los mismos de las cuentas anuales del ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 4 años.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora, inicialmente, por su precio de adquisición o coste de producción y, posteriormente, se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio establecido en la Nota 4.3.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

Durante el periodo, la Sociedad no ha incorporado gastos financieros como mayor valor del inmovilizado material.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	2	50
Otras instalaciones	10	10
Mobiliario	10	10
Equipos informáticos	25	4
Elementos de transporte	12,00 - 25,00	4,00 - 8,33
Otro inmovilizado material	25	4

4.3 Deterioro de valor de activos materiales

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

4.4 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y beneficios que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se reciban los beneficios del activo arrendado.

4.5 Instrumentos financieros

4.5.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar.
- b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- c) Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control.
- d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista e inversiones realizadas con vencimiento anterior a tres meses en activos no expuestos a fluctuaciones de valor.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del Grupo, multigrupo o asociadas se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, obtenido este por norma general de las valoraciones a valor razonable realizadas por tasadores independientes de los activos que desarrollan dichas sociedades, dado que, en su mayoría, desarrollan una única promoción o gestión urbanística.

Deterioro

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del

activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad evalúa esta existencia de evidencia objetiva de deterioro, en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, considerando las dificultades financieras del deudor así como los incumplimientos de cláusulas contractuales, si bien tiene en consideración otros aspectos tales como el retraso en los pagos, entre otros. Para las inversiones en empresas del Grupo, multigrupo o asociadas, la Sociedad evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro considerando el valor recuperable, de acuerdo a lo indicado anteriormente en esta misma nota. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

La Sociedad no ha descontado efectos sin recurso durante el periodo y el 2017.

4.5.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.5.3 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el periodo 2017 la Sociedad ha realizado un contrasplit variando el nominal de la Compañía a 0,3 € por acción. Esto implica una corrección del nominal de la acción de 0.03 a 0,3 €/acc. Por ello, la Compañía ha adquirido los grupos de acciones no divisibles por 10 por lo que la autocartera a junio 2017 ha quedado en 190 acciones propias (124 acciones adquiridas antes del 2017 y 68 acciones cuya adquisición se ha producido por la compra de los grupos de acciones no divisibles por 10) (véase Nota 10).

Al final del periodo de los actuales EEFf la cifra total de acciones de la Sociedad en el balance representaba el 0,001 del total de acciones de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A.

Conforme a la Ley de Sociedades de Capital, el porcentaje límite de acciones propias que puede disponer la Sociedad es el 10%.

4.6 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

- a) Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio,
- b) Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
- c) Prevé consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los "Terrenos y Solares" se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante los seis meses previos al comienzo de ejecución de las obras de construcción, o a su valor de mercado, si éste fuera menor.

En las "Promociones en curso" e "Inmuebles terminados" se incluyen los costes incurridos hasta el cierre del ejercicio, en la construcción de las promociones inmobiliarias. En estos costes se incluyen básicamente: la urbanización, el proyecto, las licencias, la construcción y los gastos financieros específicos correspondientes al período de construcción, así como el coste de los terrenos.

Para aquellas existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la fabricación o construcción. Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han activado intereses financieros en las construcciones, puesto que las obras de la Sociedad se han mantenido paralizadas durante la práctica totalidad de ambos ejercicios.

El valor en libros de las existencias de la Sociedad se corrige mediante la correspondiente provisión por deterioro, para adecuar el citado valor en libros al valor de mercado asignado por el experto independiente en su tasación. En este sentido, la Sociedad realizó con fecha 31 de diciembre de 2017 una valoración de su cartera inmobiliaria a través de la sociedad GESVAL. Dicha valoración se realizó conforme a la metodología valorativa establecida en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y no ha supuesto el registro de provisiones por deterioro de valor de existencias inmobiliarias por su importe ser superior al valor en libros. Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen deterioros adicionales al 31 de diciembre de 2017.

4.7 Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre beneficios relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuesto diferido sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuesto diferido no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.8 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de 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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

La Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas de suelo cuando se transmiten los riesgos y beneficios de la propiedad del mismo, lo cual habitualmente sucede cuando se firma la escritura de compraventa.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y, los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, 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.

4.9 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La tipología de provisiones que recogen las cuentas anuales de la Sociedad corresponden a:

- Provisiones para impuestos por el importe estimado de litigios y otras posibles obligaciones con las Administraciones Públicas.
- Provisiones por el importe estimado de los distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entabladas contra la Sociedad con origen en el desarrollo habitual de sus actividades.

Los asesores legales de la Sociedad así como sus Administradores entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales.

4.10 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto.

4.11 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.12 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.13 Partidas corrientes y no corrientes

La Sociedad presenta los activos y pasivos corrientes de acuerdo con el curso normal de la explotación de la empresa. Los activos y pasivos corrientes con un vencimiento estimado superior a doce meses son los siguientes:

	Euros	
	2018	2017
Existencias	15.080.92	14.723.150
Total activos corrientes	15.080.3912	14.723.150

4.14 Estado de flujos de efectivo

En el estado 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 en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, 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.

5) Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en el ejercicio 2017, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio primer semestre 2018

	Euros			
	31/12/2017	Altas	Bajas	30/06/2018
Coste:				
Terrenos y Construcciones		-	-	
Instalaciones técnicas y maquinaria		-	-	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	115.331		-	115.331
Equipos proceso de información	131.420	-	-	131.420
Elementos de transporte		-		
Otro inmovilizado material	394	-	-	394
	247.145	-	-	247.145
Amortización Acumulada:				
Construcciones		-	-	
Instalaciones técnicas y maquinaria		-	-	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(118.430)	-	-	(118.430)
Equipos proceso de información	(129.271)	-	-	(129.271)
Elementos de transporte		-		
	(242.455)	-	-	(242.455)
Neto	4.690	-	-	4.690

Al cierre del periodo y del ejercicio 2017 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Construcciones		
Maquinaria		
Otras instalaciones	77.110	77.110
Mobiliario	18.830	18.830
Equipos proceso de información	127.930	127.930
Elementos de transporte		
	223.870	223870

<u>INVERSIONES INMOBILIARIAS:</u>	30/06/2018	31/12/2017
Inversiones en curso	15.343.264	14.082.224

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, se han realizado inversiones en curso por importe de 1.261 miles de euros en el proyecto Hotel Byblos de Mijas (Málaga), capitalizando los gastos necesarios para el desarrollo del mismo.

No se han identificado deterioros sobre los activos materiales al cierre del periodo.

Durante el periodo intermedio de los actuales EEF y los ejercicios 2018 y 2017 no se han capitalizado gastos financieros en el inmovilizado material de la Sociedad.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. El Consejo de Administración de la Sociedad estima que la cobertura existente es adecuada.

6) Arrendamientos

Arrendamiento operativo

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 9.981 euros.

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos cuotas mínimas	Euros	
	Valor Nominal	
	2018	2017
Menos de un año	19.200	19.200
Entre uno y cinco años		19.200
Total	19.200	38.400

Al 30 de junio de 2018, el contrato de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad se corresponde con el arrendamiento de sus oficinas situadas en la calle Almagro nº 14 de Madrid, el importe por renta pagado durante el periodo 2018 ha ascendido a 9.981 euros.

7) Activos financieros (largo y corto plazo)

7.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo e Inversiones financieras a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2018 y 2017 es el siguiente, en euros:

Clases Categorías	Instrumentos Financieros a Largo Plazo					
	Instrumentos de Patrimonio		Créditos, Derivados y Otros		Total	
	30/06/2018	2017	30/06/2018	2017	30/06/2018	2017
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas	1.562.629	1.565.630	-	-	1.562.629	1.565.630
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	1.754.492	2.526.629	1.754.492	2.523.629
Total	1.562.629	1.565.629	1.754.492	2.523.629	3.317.121	4.089.259

Instrumentos de Patrimonio

Durante el periodo no se han producido adiciones o retiros significativos de inversiones en empresas del Grupo y asociadas.

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo y multigrupo al cierre del periodo del ejercicio 2018 y 2017 es la siguiente (Información obtenida de los estados financieros no auditados):

30 de junio 2018

Denominación	Actividad	Porcentaje De Participación	Euros						
			Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
							Coste	Deterioro Ejercicio	Deterioro Acumulado
R. Cala Millor	En liquidación	47	43.243	-	-	43.243	28.248	-	(7.330)
Royalquivr S.A.	En liquidación	100	156.263	-	(2.308)	153.955	96.313	-	(96.313)
Cofeba-AC J. Mat/H- Cupido	Sin actividad	100	1	-	-	1	4.431	-	(4.429)
Altos del Brijan S.A.	Sin actividad	100	4.060.101		(5.108.556)	(1.050.980)	4.063.525	-	(4.063.525)
Promociones Can Batliu S.L.	Sin actividad	100	2.200.000		(2.757.975)	(563.201)	2.200.000	-	(2.200.000)
Royaltur España	En liquidación	55	144.243	-	(690.515)	(546.272)	3.005.061	-	(3.005.061)
Residencia Senior Ca'n Picafort	Sin actividad	100	3.005	-	-	3.005	3.382	-	-
El Encinar del Guadairo	Sin actividad	100	3.002.919	-	(3.002.209)	710	3.512.601	-	(3.512.601)
Promociones y Alojamientos Residenciales	Sin actividad	100	1.500.000		(258.691)	1.239.398	1.589.699	-	(470.113)
Urban Sa RAPITA SLU	Promotora	100	3.000	324.478		326.478	2.000		
Byblos Costa del Sol SLU	Promotora	100	3.000	-97		2.637	3.000		
Total			11.115.775	324.380	(11.820.254)	(391.026)	14.508.260	-	(13.359.372)

7.2 Activos financieros a corto plazo

El detalle de activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2017 es el siguiente, en euros:

Categorías	Clases	Activos Financieros a Corto Plazo					
		Valores Representativos de Deuda		Créditos, Derivados y Otros		Total	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-		-	-	-	
Préstamos y partidas a cobrar			-	1.990.582	2.206.271	1.990.582	2.206.271
Total		-		1.990.582	2.203.271	1.990.582	2.206.171

Créditos, derivados y otros

Al cierre del 1º semestre de 2018 y 2017, el detalle de los créditos pendientes de cobro por parte de la Sociedad es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Créditos por operaciones comerciales	1.185.234	1.338.816
Deudores varios	805.348	867.455
Total créditos por operaciones comerciales	1.909.582	2.206.271
Créditos por operaciones no comerciales		
Créditos a empresas del grupo (Nota 15.1)		
Fianzas y depósitos	203.540	203.540
Total créditos por operaciones no comerciales	203.540	203.540

En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, el valor razonable de los créditos concedidos y cuentas por cobrar registradas no difiere significativamente de su coste contable.

7.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está coordinada por su Alta Dirección, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance neto de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

Como norma general, la Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

b) Riesgo de liquidez:

La Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 1.338.117 euros (939.618 euros al 31 de diciembre de 2017). La Sociedad mantiene a su vez créditos a empresas del Grupo por importe de 1.754.0492 euros (2.523.629 euros al 31 de diciembre de 2017).

c) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad está expuesta, 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 la Sociedad son, fundamentalmente, el Euribor, a los que se añade un diferencial.

d) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la práctica totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.

8) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería de la Sociedad y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2017 no existen restricciones sobre el uso de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

9) Existencias

El detalle de las existencias al 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente:

Ejercicio 2018

	Euros			
	30/06/2018	Altas	Bajas	31/12/2017
Terrenos y solares	15.418.857	82.229	-	15.336.628
Promociones en curso	419.125	245.296	-	173.829
Anticipos	718.293	29.717	-	688.576
Deterioros	(1.475.883)	-	-	(1.475.833)
Total	15.080.393	357.242		14.723.150

En el ejercicio 2018 se ha iniciado la obra para la construcción de 8 viviendas unifamiliares en Sa Rapita.- Este proyecto está financiado por Banco Sabadell.

Asimismo, se han adquirido sendos solares finalistas para la promoción de viviendas en Camas (Sevilla) y Calahonda (Mijas). Estos proyectos están en fase de estudio, esperando contar con licencia de obras para final de este ejercicio.

Otra información

Existencias en La Línea de la Concepción

En el primer semestre de 2018, se ha obtenido financiación de 3 millones de euros dando como garantía hipoteca sobre el solar de La Línea de la Concepción.

10) Patrimonio neto y fondos propios

10.1 Capital Social

A 30 de Junio de 2018 el capital social está constituido por 15.555.120 acciones de 0.30 euros de valor nominal, todas ellas suscritas, desembolsadas y de la misma clase, que representan un capital social de 4.666.536.

10.1.2 Patrimonio y fondos propios consolidados

EL 30 DE JUNIO 2018	
Capital social	4.666.536
Prima de emisión	6.072.042
Reservas de la sociedad dominante	(2.690)
Reserva de sociedades consolidadas	174.626
Acciones de la sociedad dominante	(350)
Resultado del ejercicio	(213.397)
FONDOS PROPIOS A 31/06/2018	10.679.041

La composición del accionariado de la Sociedad a 30 de junio de 2018 con un % de participación superior al 5 %, es la siguiente de acuerdo con la información publicada en la CNMV:

Titular	Total acciones	% final participación
ALPHA LUNA LLC	2.817.710	18,1144%
Grupo Corporativo Laiman	2.655.417	17,0710%
RUTACED LLC	1.083.333	6,9645%
Spain Real Estate Partners LLC (en pershing)	1.449.870	9,3209%
BEJOMI S.A. DE C.V	833.333	5,3573%
WAKKA LICENSING LLC	666.666	4,2858%
Latcom internacional LLC (en pershing)	925.000	5,9466%
Resto accionistas	5.123.791	32,9396%
Total acciones	15.555.120	100,00%

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao en el mercado de corros. La cotización de la acción al 30 de junio de 2018 era de 2,02 euros por acción.

10.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

La Sociedad no tiene dotada dicha reserva, puesto que ha sido compensada con los resultados negativos de ejercicios anteriores tras la reducción de capital.

10.3 Acciones propias

Al cierre del periodo y ejercicio 2017 la Sociedad mantenía acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de Acciones	Coste medio adquisición (Euros)	Coste Total de Adquisición (Euros)
Acciones propias	190	1,84	350

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y como resultado del contrasplit realizado en febrero 2017, la Sociedad procedió a reducir las acciones en autocartera en la proporción de 10, quedando, por tanto, 124 acciones y, asimismo se adquirieron las acciones cuyo volumen no pudo ser agrupado en múltiplos de 10 por lo que se incorporan otras 68 acciones quedando que finalmente la autocartera compuesta por 190 acciones.

11) Provisiones

11.2 Provisiones a corto plazo

Ejercicio 2018

Provisiones a Corto Plazo	Euros				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Reversiones	Saldo Final
Otras responsabilidades	71.424	-			71.424
Total a largo plazo	71.424	-			71.424

Ejercicio 2017

Provisiones a Corto Plazo	Euros				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Reversiones	Saldo Final
Otras responsabilidades	392.232			320.808	71.424
Total a largo plazo	392.232			320.808	71.424

12) Deudas (Largo y corto plazo)

12.1 Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del periodo y ejercicio 2017 es el siguiente, en euros:

Categorías	Clases	Instrumentos Financieros a Corto Plazo					
		Deudas con Entidades de Crédito		Créditos y Otros		Total	
		30/06/2018	2017	30/06/2018	2017	30/06/2018	2017
Débitos y partidas a pagar		5.917.994	4.114.047	16.157.162	16.484.226	22.075.156	20.598.273
Total		5.917.994	4.114.047	16.157.162	16.484.226	22.075.156	20.598.273

Créditos y otros a corto plazo –

El detalle de los vencimientos de los débitos y partidas a pagar del pasivo corriente al cierre del periodo y del ejercicio 2017 es como sigue:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Otros pasivos financieros	-	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	519.805	363.504
Proveedores	20.834	10.569
Acreeedores varios	497.661	350.651
Total	519.805	363.504

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corresponden principalmente a servicios prestados a la Sociedad principalmente en concepto de servicios profesionales independientes.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar –

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada, al ser éste el primer ejercicio de aplicación de la misma, no se presenta información comparativa:

	Días
Periodo medio de pago a proveedores	48
Ratio de operaciones pagadas	24
Ratio de operaciones pendientes de pago	213

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a los de las sociedades españolas del conjunto consolidable que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a la partida "Proveedores" y "Acreeedores varios" del pasivo corriente del balance adjunto, excluyendo proveedores de terrenos.

Para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2017 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días.

13) Administraciones Públicas y situación fiscal

13.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

Saldos acreedores

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Hacienda Pública acreedora por IVA (año 2009)		
Hacienda Pública acreedora por IRPF	36.023	32.407
Organismos de la Seguridad Social acreedores	2.520	2.493
Total	38.546	34.900

13.2 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2017 la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación (10 para las bases imponibles negativas).

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales del ejercicio 2016.

Adicionalmente, con fecha 30 de enero de 2013, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria inició un procedimiento de comprobación e investigación en relación con el Impuesto sobre Sociedades y el Impuesto sobre el Valor Añadido del ejercicio 2009.

En este sentido, con fecha 22 de octubre de 2013, se completó la revisión, por la cual la Agencia Estatal de la Administración Tributaria levantó las correspondientes actas por importe de 48.592 euros por el Impuesto sobre Sociedades y por importe de 25.916 euros por el Impuesto sobre el Valor Añadido, importes que han sido liquidados por la Sociedad con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la Sociedad en 2014. Asimismo, también se ha satisfecho una sanción por la CNMV por importe de 19.800 euros.

14) Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe de la cifra de negocios consolidada al cierre del periodo no registra cifra de negocios, toda vez que los proyectos se encuentran en curso, por lo que no incorporan aún cifra de negocios.

Información por segmentos

El Grupo solo opera en el segmento inmobiliario, dentro del mercado geográfico español, por lo que no se ofrece información adicional por segmentos.

14.2 Variación de existencias de productos terminados y en curso

El detalle y movimiento de este epígrafe en el periodo 2017 y 2018, es el siguiente:

	Euros
--	-------

	30/06/2018	31/12/2017
Variación de existencias	327.525	5.849.707
Reversión de deterioro	-	
Total	327.525	5.849.707

14.3 Aprovisionamientos

El detalle y movimiento de este epígrafe en el periodo 2017 y 2018, es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Consumo de mercaderías	(27.526)	(7.564.477)
Variación existencias		1.277.315
Dotación de deterioro	-	
Reversión de deterioro	-	
Total	(27.526)	(6.287.162)

14.4 Gastos de personal

El detalle del epígrafe al cierre del periodo y ejercicio 2017 y 2018, es el siguiente, en euros:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Sueldos y salarios	(109.454)	(219.967)
Indemnizaciones		
Seguridad Social a cargo de la empresa	(15.270)	(26.179)
Total Gastos de Personal	(124.724)	(246.146)

14.5 Servicios exteriores

El detalle del epígrafe al cierre del periodo y el ejercicio 2017, es el siguiente, en euros:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Arrendamientos	9.881	28.280
Reparaciones y conservación	1.210	1.129
Servicios de profesionales independientes	198.881	235.021
Primas de seguros	5.304	
Servicios bancarios y similares	36	229
Publicidad y propaganda	23.106	
Otros servicios	17.908	55.781
Total Servicios Exteriores	256.326	320.440

En la cuenta de servicios profesionales independientes la Sociedad registra aquellos gastos relativos a servicios de abogados, consultorías, auditorías y asesorías.

14.6 Resultado financiero

El detalle de ingresos y gastos financieros por intereses durante el ejercicio 2017 y 2018 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Ingresos:		
Otros Ingresos Financieros		2.122
Total ingresos		2.122
Gastos:		
Intereses de deudas con entidades de Crédito	-	
Otros gastos financieros	(105.657)	(417.477)
Total gastos	(105.657)	(417.477)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	
Resultado Financiero	(105.657)	(469.355)

15) Avales y contingencias

La Sociedad ha prestado y recibido avales ante entidades bancarias y organismos públicos según el siguiente detalle:

Banco	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Constituidos a favor de la Sociedad		
BMN	179.382	179.382
Deutsche Bank	493.598	493.598
Banco de Sabadell	418.606	418.606
Unicaja	229.056	229.056
Total	1.321.044	1.321.044

Los accionistas consideran que no se va a poner de manifiesto contingencia alguna derivada de estos avales.

16) Retribuciones a los Administradores y a la alta dirección

En cumplimiento del artículo 260 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que los importes recibidos por el Consejo de Administración, compuesto por cinco hombres y una mujer, se detallan a continuación, en euros:

	30/06/2018	30/06/2017
Dietas Consejo		
Retribución Consejero Delegado	60.000	60.000
Total	60.000	60.000

Ni al cierre del periodo y ejercicio existen anticipos mantenidos con miembros del Consejo de Administración ni otros compromisos por complementos de pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los mismos.

Asimismo, en cumplimiento del artículo 260 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que la Alta Dirección de la Sociedad está compuesta por un hombre y su retribución en el periodo y equivalente del primer semestre 2017 asciende a 31.612 euros y 31.612 euros respectivamente.

18) Información sobre medio ambiente

La normativa medioambiental vigente no afecta de forma relevante a las actividades desarrolladas por la Sociedad, no existiendo por este motivo responsabilidades, gastos, ingresos, subvenciones, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. En consecuencia, no se incluyen desgloses específicos en estas cuentas anuales abreviadas respecto a información sobre aspectos medioambientales.

19) Otra información

19.1. Personal

El número medio de personas empleadas por categorías, es el siguiente:

Categorías	30/06/2018	30/12/2017
Alta Dirección	1	1
Personal administrativo y comercial	2	1
Total	3	2

Asimismo, la distribución por sexos detallado por categorías, es el siguiente:

	30/06/2018			31/12/2017		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos (no consejeros)	1	-	1	1	-	1
Directivos y técnicos	1	1	2	1	-	1
Total personal al término del ejercicio	2	1	3	2	-	2

La Sociedad no mantiene en su plantilla personas con discapacidad mayor o igual del 33%.

El Consejo de Administración, hasta un máximo de 7 miembros, está formado actualmente por seis hombres.

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del ejercicio 2018

1 Aspectos significativos del periodo

Como aspectos a resaltar del período debemos destacar los siguientes:

1.1. CIFRA DE NEGOCIO

El grupo inmobiliario, durante el primer semestre del ejercicio, no presenta cifra de negocios, dado que en este momento se encuentra en marcha los proyectos susceptibles de generar negocio. (la fase II de Sa Rapita para la construcción de 8 viviendas está en fase de obra y de comercialización).

1.2. RESULTADOS DEL EJERCICIO:

La sociedad ha presentado en este ejercicio, unos resultados consolidados por un importe de (213.391) euros de pérdidas.

Los resultados obtenidos en los estados financieros individuales de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. han sido de (211.441) euros de peridas.

1.3 FONDOS PROPIOS:

El Patrimonio Neto de la compañía a nivel individual y consolidado representa unos saldos de 10.524.097 euros y 10.697.767 euros respectivamente.

Durante ejercicio 2016, se procedió a la formalización de una ampliación de capital, con la emisión de 30.872.926 acciones nuevas con un nominal de 0,03 €/acc y una prima de emisión de 0,12 €/acc. por lo que se han obtenido fondos por valor de 926.187.78 € de Capital y de 3.704.751,12 € como prima de emisión.

En el primer semestre de 2017 se procedió a la realización de un contrasplit pasando el nominal de la acción de 0,03 € a 0,3 €.- Esto implica que las acciones emitidas por la Compañía pasan de 138.641.980 a 13.864.198 acciones y una posterior ampliación de Capital con la emisión de 1.690.922 acciones de 0,3 € de nominal y 1,4 € de prima de emisión, por lo que se an obtenido fondos por 507.276,60 € de nominal y 2.367.290,80 € de prima de emisión.

Por tanto, la participación final en la Compañía, tras la ampliación y reducción del Capital queda como sigue:

Titular	Total acciones	% final participación
ALPHA LUNA LLC	2.817.710	18,1144%
Grupo Corporativo Laiman	2.655.417	17,0710%
RUTACED LLC	1.083.333	6,9645%
Spain Real Estate Partners LLC (en pershing)	1.449.870	9,3209%
BEJOMI S.A. DE C.V	833.333	5,3573%
WAKKA LICENSING LLC	666.666	4,2858%
Latcom international LLC (en pershing)	925.000	5,9466%
Resto accionistas	5.123.791	32,9396%
Total acciones	15.555.120	100,00%

1.4 PERSONAL

Durante este periodo se han producido una nueva incorporación de personal laboral directo por lo que, en la situación actual la estructura de la Compañía la componen 3 personas, 2 hombres y una mujer.

1.5 ORGANOS DE GESTIÓN

Con relación a la organización de la Compañía, durante el presente ejercicio se han producido las siguientes situaciones:

1.5.1. Consejo de Administración

En el primer semestre de 2018 se ha modificado la composición del Consejo de Administración y de los Comités de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones, con motivo de la dimisión, en mayo de 2018, de FGB Nostrum Advisors SL como Consejero Delegado de la Compañía y Consejero, dimisión de Doña Alba Barrena Valverde como Consejera de la Compañía y la incorporación al Consejo de Administración de D. José Palma y de D. Luis Dominguez como consejeros , por lo que la estructura del Consejo de Administración y de los Comités queda definitivamente constituídas de las siguiente forma:

Cargo	Nombre	Representante persona física	Categoría
Presidente y Consejero-Delegado	José Palma García.		Independiente
Vocal	ALPHA LUNA LLC	José María de Arcas Castro	Dominical
Vocal	Rafael Escalante		Otro externo
Vocal	Luis Dominguez Cortés		Dominical
Vocal	Martin Federico Maslo		Independiente
Vocal	Eduardo Escayol		Otro Externo
Secretario no Consejero	Emilio J. Carrera		

Durante este periodo, se ha producido los siguientes cambios en la composición del Consejo de Administración:

- Dimisión de FGB Nostrum Advisors SL como Consejero y Consejero Delegado.
- Dimisión de Doña Alba Barrena Valverde como Consejera de la Sociedad.
- Nombramiento de D. Eduardo Escayol Como Presidente del Consejo de Administración.
- Nombramiento de D. José Palma García como Consejero independiente de la Sociedad.
- Nombramiento de D. Luis García Cortés como Consejero Dominical.
- Dimisión de D. Eduardo Escayol como Presidente del Consejo de Administración.
- Nombramiento de D. José Pama García como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad.

1.5.2. Otros órganos de la Compañía.

Se mantienen y reorganizan los Comité de Auditoría y Comité de Nombramientos adecuándose a la nueva estructura de la Sociedad; Así quedan constituidos de la siguiente forma:

El Comité de Auditoría lo componen las siguientes personas:

Cargo	Nombre
Presidente	D. José Palma García
Vocal	D. Martín Federico Masló
Vocal	D. Luis Dominguez Cortés
Secretario no miembro de la Comisión	D. Emilio J. Carrera Rodríguez

El Comité de Nombramientos lo componen las siguientes personas:

Cargo	Nombre
Presidente	D. Martín Federico Masló
Vocal	D. Luis Dominguez Cortés
Vocal	D. José Palma García
Secretario no miembro de la Comisión	D. Emilio J. Carrera Rodríguez

3 Otros sucesos realizados en el primer semestre de 2018

Con relación a la situación patrimonial destacar:

- Se ha procedido a formalizar la fusión por cesión total de activos de la Sociedad Técnicas Empresariales Hipser SLU en Ayco Grupo Inmobiliario SA. De esta manera se mejora la gestión de la Compañía.
- Como aspectos a resaltar posteriores al cierre del periodo señalar que a la fecha de presentación de las cuentas se sigue con la promoción de la construcción de 8 viviendas en Sa Rapita, estando ejecutado a la fecha un 40% de la promoción. Se espera que la financiación aprobada por Banco Sabadell quede definitivamente formalizada en los próximos días.
- Como continuidad a la labor de búsqueda de nuevos proyectos, cabe destacar la formalización de la compra de sendos solares finalistas para la construcción de viviendas en Camas (Sevilla) y Calahonda (Mijas).