

PRIMER TRIMESTRE 2013

INFORMACIÓN FINANCIERA



AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S. A.

I. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

DATOS ECONÓMICOS MARZO.2013 MARZO. 2012

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

Cifra de negocio	0	0	0	0
Resultado antes de impuestos Operaciones Continuas	(607)	(744)	(1.776)	(1.899)
Impuesto sobre beneficio				
Resultado del ejercicio operaciones Continuas	(607)	(744)	(1.776)	(1.889)
Resultado operac. Interrumpidas.	(607)	(744)	(1.776)	(1.899)
RESULTADO DEL EJERCIO				

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

Número medio de personal empleado	4	4	9	9
--------------------------------------	---	---	---	---

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE MARZO DE 2013

(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 31-03-13	Ejercicio 31-03-12	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 31/03/2013	Ejercicio 31/03/2012
ACTIVO NO CORRIENTE	4.352.772	7.207.048	PATRIMONIO NETO		(34.213.410)	9.386.915
Inmovilizado intangible	640	640	FONDOS PROPIOS-		(34.042.130)	9.498.505
Aplicaciones informáticas	640	640	Capital		13.384.853	13.384.853
Inmovilizado material	27.772	27.772	Capital escriturado		13.384.853	13.384.853
Terrenos y construcciones	25.131	25.131	Prima de emisión		12.596.570	12.596.570
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.641	2.641	Reservas		9.083.971	9.083.971
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	4.239.993	7.115.922	Reserva Legal		2.676.971	2.676.971
Instrumentos de patrimonio	4.239.993	7.115.922	Otras reservas		6.407.000	6.407.000
Inversiones financieras a largo plazo	10.961	14.890	Acciones propias		(20.426)	(20.426)
Otros activos financieros	10.961	14.890	Resultados de ejercicios anteriores		(68.479.377)	(23.769.496)
Activos por impuesto diferido	73.406	47.824	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(68.479.377)	(23.769.496)
			Resultado del ejercicio		(607.721)	(1.776.967)
			AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-			
			Operaciones de cobertura		(171.280)	(111.590)
ACTIVO CORRIENTE	104.772.119	146.505.483	PASIVO NO CORRIENTE		305.731	220.459
Existencias	99.387.289	139.944.671	Provisiones a largo plazo		60.444	60.444
Terrenos y Solares	130.818.630	130.819.877	Otras provisiones		60.444	60.444
Promociones en curso	22.743.368	22.515.018	Deudas a largo plazo		245.287	160.015
Inmuebles Terminados	78.632	9.928.548	Derivados		244.686	159.414
Deterioros	(54.253.341)	(23.318.772)	Otros pasivos financieros		601	601
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.101.943	1.679.670	PASIVO CORRIENTE		143.032.569	144.105.157
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	511.346	983.129	Provisiones a corto plazo		2.121.478	240.655
Deudores varios	309.923	480.826	Deudas a corto plazo		130.716.848	134.923.605
Otros créditos con las Administraciones Públicas	280.674	215.715	Deudas con entidades de crédito		130.716.848	134.923.605
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	118.283	118.283	Acreedores por arrendamiento financiero		-	-
Créditos a empresas	118.283	118.283	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		4.659.782	3.213.886
Otros activos financieros			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.534.460	5.727.011
Inversiones financieras a corto plazo	105.540	105.540	Proveedores		1.179.772	2.108.917
Valores representativos de deuda	101.000	101.000	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas		-	-
Otros activos financieros	4.540	4.540	Acreedores varios		655.545	600.583
Periodificaciones a corto plazo	41.622	51.121	Personal		200	23.996
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.017.442	4.606.199	Otras deudas con las Administraciones Públicas		3.698.944	2.993.516
Tesorería	4.017.442	4.606.199	Anticipos de clientes		-	-
TOTAL ACTIVO	109.124.890	153.712.531	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		109.124.890	153.712.531

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE MARZO 2013

(Euros)

	Ejercicio 31-03-13	Ejercicio 31-03-12
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		661
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		661
Gastos de personal	(96.653)	(66.837)
Sueldos, salarios y asimilados	(80.804)	(52.162)
Cargas sociales	(15.849)	(14.675)
Otros gastos de explotación	409.821	(98.997)
Servicios exteriores	(77.225)	(77.560)
Tributos	(11.666)	(21.437)
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	313.168	(165.174)
Ingresos financieros	201.921	123
De valores negociables y otros instrumentos financieros		123
- En terceros	201.921	123
Gastos financieros	(1.122.809)	(1.611.916)
Por deudas con terceros	(382.192)	(639.106)
Por deudas con vinculados	(740.618)	(972.810)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
Deterioros y pérdidas		
RESULTADO FINANCIERO	(920.889)	(1.611.793)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(607.721)	(1.776.967)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(607.721)	(1.776.967)

AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2013

(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
ACTIVO NO CORRIENTE	122.382	122.382	PATRIMONIO NETO	(34.152.308)	(33.408.105)
Inmovilizado intangible	640	640	<i>FONDOS PROPIOS-</i>		
Inmovilizado material	27.772	27.772	Capital	13.384.853	13.384.853
Inversiones financieras a largo plazo	14.077	14.077	Capital escriturado	13.384.853	13.384.853
Activos por impuesto diferido	79.893	79.893	Prima de emisión	12.596.570	12.596.570
			Reservas de la Sociedad Dominante	(59.197.821)	(14.685.525)
			Reservas en Sociedades Consolidadas		(674.087)
			Acciones de la Sociedad Dominante	(20.426)	(20.426)
			Resultado del ejercicio	(744.204)	(43.838.210)
			<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	124.985.093	126.106.235	PASIVO CORRIENTE	158.952.052	159.328.991
Existencias	119.282.789	123.634.288	Provisiones a corto plazo	2.121.478	2.425.133
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.147.988	903.695	Deudas a corto plazo	149.211.992	149.027.047
Clientes por ventas y prestación de servicios	513.705	513.705	Deudas con entidades de crédito	149.211.992	149.027.047
Deudores varios	309.923	93.497	Acreedores por arrendamiento financiero	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	324.360	296.493	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.039.250	2.042.690
Inversiones en empresas vinculadas	118.498	549.734	Otras deudas	2.039.250	2.042.690
Créditos a empresas	118.283	118.283	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.579.332	5.834.121
Otros activos financieros	215	431.451	Proveedores	1.181.839	1.431.021
Inversiones financieras a corto plazo	105.540	105.540	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	-	-
Valores representativos de deuda	101.000	101.000	Otros acreedores	698.309	679.544
Otros activos financieros	4.540	4.540	Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.699.184	3.723.556
Periodificaciones a corto plazo	41.622	41.622	Anticipos de clientes	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.288.656	871.356			
TOTAL ACTIVO	125.107.475	126.228.617	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	125.107.475	126.228.617

AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 31 DE MARZO 2013

(Euros)

	Ejercicio 31-03-13	Ejercicio 31-03-12
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		661
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		661
Gastos de personal	(96.653)	(66.837)
Sueldos, salarios y asimilados	(80.804)	(52.162)
Cargas sociales	(15.849)	(14.675)
Otros gastos de explotación	409.220	(99.081)
Servicios exteriores	(77.826)	(77.620)
Tributos	(11.666)	(21.460)
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	312.567	(165.257)
Ingresos financieros	201.921	123
De participaciones en instrumentos de patrimonio	201.921	123
Gastos financieros	(1.258.692)	(1.734.704)
RESULTADO FINANCIERO	(1.056.771)	(1.734.581)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(744.204)	(1.899.838)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(744.204)	(1.899.838)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(744.204)	(1.899.838)
RESULTADO ATRIBUIBLE A TENEDORES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	(744.204)	(1.899.838)
PÉRDIDA POR ACCIÓN (en euros):		
De operaciones continuadas-		
Básico	(0,17)	(0,43)
Diluido	(0,17)	(0,43)

CIFRA DE NEGOCIO Y RESULTADOS:

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

- Los gastos financieros del Grupo se han reducido entorno a un 27% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, así como los gastos de estructura, si bien esta reducción se apreciará en la cuenta de resultados del próximo trimestre del ejercicio actual.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS:

Con fecha 28 de febrero de 2013 se produjo el traspaso y cesión a la Sociedad de Gestión de activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), por parte de las entidades financieras vinculadas, Banco Mare Nostrum y de Banco Ceiss (antes Caja España), de los créditos que ambas entidades ostentaban frente a la Sociedad Dominante y sus filiales. Actualmente se está renegociando con SAREB la refinanciación de dichos créditos, que se espera culminar en breve plazo.