

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y
CONOLIDADOS INTERMEDIOS
A 30 DE JUNIO DE 2015**

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 2015**

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2015
(Euros)

ACTIVO	30.06.2015	31.12.2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2015	31.12.2014
ACTIVO NO CORRIENTE	38.665	38.665	PATRIMONIO NETO	530.527	(9.185.032)
Inmovilizado intangible	644	644	FONDOS PROPIOS-	530.527	(9.185.032)
Inmovilizado material	27.674	27.674	Capital	233.072	13.384.853
Inversiones financieras a largo plazo	3.861	3.861	Capital escriturado	233.072	13.384.853
Activos por impuesto diferido	6.486	6.486	Prima de emisión		12.596.570
			Reservas de la Sociedad Dominante	(6.268)	(60.472.397)
			Reservas en Sociedades Consolidadas	584.629	(312.548)
			Acciones de la Sociedad Dominante	(20.426)	(20.426)
			Resultado del ejercicio	(260.480)	25.638.916
			PASIVO NO CORRIENTE	600	600
			Provisiones a largo plazo		
			Deudas a largo plazo	600	600
			Deudas con entidades de crédito	-	-
			Otros pasivos financieros	600	600
ACTIVO CORRIENTE	4.656.241	5.988.397	PASIVO CORRIENTE	4.163.779	15.211.494
Existencias	3.292.839	3.292.839	Provisiones a corto plazo	402.950	1.391.813
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	153.757	123.501	Deudas a corto plazo	378.196	10.378.196
Deudores varios	42.717	42.717	Deudas con entidades de crédito	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	111.040	80.784	Otros pasivos financieros	378.196	10.378.196
Inversiones en empresas vinculadas	-	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.382.633	3.441.485
Inversiones financieras a corto plazo	104.540	104.540	Proveedores	173.329	174.804
Valores representativos de deuda	101.000	101.000	Otros acreedores	32.443	84.569
Otros activos financieros	3.540	3.540	Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.176.861	3.182.112
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.105.105	2.467.517			
TOTAL ACTIVO	4.694.906	6.027.062	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	4.694.906	6.027.062

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA 30 DE JUNIO 2015

(Euros)

	Ejercicio 30.06.2015.	Ejercicio 31.12.2014
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios		47.603.817
Ventas		67.379.599
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(23.502.088)
Aprovisionamientos		(46.849.938)
Consumo de mercaderías		(56.534.319)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-	
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		9.684.381
Otros ingresos de explotación	-	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-	
Gastos de personal	(97.180)	(149.209)
Sueldos, salarios y asimilados	(79.571)	(117.353)
Cargas sociales	(17.609)	(31.856)
Otros gastos de explotación	(164.599)	(2.121.722)
Servicios exteriores	(164.599)	(467.888)
Tributos		(1.653.834)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones corrientes	-	
Excesos de provisiones		318.000
Otros resultados		(159.534)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(261.779)	(5.084.892)
Ingresos financieros	1.299	35.030.362
Gastos financieros		(4.306.553)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(1)
RESULTADO FINANCIERO	1.299	30.723.808
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(260.480)	25.638.916
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(260.480)	25.638.916
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(260.480)	25.638.916
RESULTADO ATRIBUIBLE A TENEDORES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	(260.480)	25.638.916
BENEFICIO/(PÉRDIDA POR ACCIÓN) (en euros):	(260.480)	25.638.916
De operaciones continuadas-		
Básico	0,03	5,77
Diluido	0,03	5,77

**BALANCE Y CUENTA DE RESULTADOS INDIVIDUAL
A 30 DE JUNIO DE 2015**

AYCO GRUPO INMOBILIARIO S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DICIEMBRE 2014

(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 30/06/2015	Ejercicio 31/12/2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	ejercicio 30/06/2015	Ejercicio 31/12/2014
ACTIVO NO CORRIENTE	1.154.881	1.154.881	PATRIMONIO NETO	(50.102)	(9.793.621)
Inmovilizado intangible	644	644	FONDOS PROPIOS-		
Inmovilizado material	27.674	27.674	Capital	233.072	13.384.853
Inversiones en empresas del Grupo			Capital escriturado	233.072	13.384.853
Instrumentos de patrimonio	1.122.702	1.122.702	Prima de emisión		12.596.570
Inversiones financieras a largo plazo	3.861	3.861	Reservas	20.426	9.083.971
Activos por impuesto diferido			Resultado negativo ejercicios anteriores	(26.694)	(69.556.368)
			Acciones propias	(20.426)	(20.426)
			Resultado del ejercicio	(256.480)	24.717.779
			AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-		
			Otros ajustes por cambios de valor		
			PASIVO NO CORRIENTE	1.607.029	1.607.029
			Provisiones a largo plazo	1.606.428	1.606.429
			Deudas a largo plazo	601	600
			Derivados		
			Otros pasivos financieros	601	600
ACTIVO CORRIENTE	5.563.061	6.454.613	PASIVO CORRIENTE	5.161.016	15.796.086
Existencias	3.292.839	3.292.839	Provisiones a corto plazo	402.950	1.149.613
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	99.684	69.426	Deuda corriente	378.197	10.378.196
Cientes por ventas y prestación de servicios			Deudas con entidades de crédito		
Deudores varios	41.062	41.062	Otros pasivos financieros	378.197	10.378.196
Otros créditos con las Administraciones Públicas	58.622	28.364	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.006.249	835.806
Inversiones en empresas vinculadas	1.132.001	895.802	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.373.620	3.432.471
Créditos a empresas	1.132.001	895.802	Proveedores	172.354	173.829
Inversiones financieras a corto plazo	104.540	104.540	Otros acreedores	25.666	78.562
Valores representativos de deuda (pignorado C.E)	101.000	101.000	Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.175.600	3.180.080
Otros activos financieros	3.540	3.540			
Periodificaciones a corto plazo					
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	933.998	2.092.006		-	-
TOTAL ACTIVO	6.717.943	7.609.494	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	6.717.943	7.609.494

AYCO GRUPO INMOBILIARIO S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 30 DE JUNIO 2015 Y 30 DE JUNIO 2014

(Euros)

	Ejercicio 30/06/2015	EJERCICIO 30/06/2014
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios		2.132.000
Ventas		2.132.000
Prestación de servicios		
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(1.996.223)
Aprovisionamientos		
Consumo de mercaderías		(1.996.223)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
Otros ingresos de explotación		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		
Gastos de personal	(97.180)	(71.897)
Sueldos, salarios y asimilados	(54.734)	(56.677)
Indemnizaciones despido	(24.837)	
Cargas sociales	(17.609)	(15.220)
Otros gastos de explotación	(160.599)	(535.277)
Servicios exteriores	(160.599)	(209.610)
Tributos		(325.667)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones corrientes		
Amortización del inmovilizado		
Exceso de provisiones		
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(159.534)
Resultados por enajenaciones y otros		(159.534)
Otros resultados		
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(257.779)	(630.931)
Ingresos financieros	1.299	20.000
De participaciones en instrumentos de patrimonio	1.299	20.000
Gastos financieros		(2.137.044)
Deterioro y resultdo por enajenación de instrumentos financieros		
RESULTADO FINANCIERO	1.299	(2.117.044)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(256.480)	(2.747.975)
Impuestos sobre beneficios	-	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(256.480)	(2.747.975)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(256.480)	(2.747.975)
RESULTADO ATRIBUIBLE A TENEDORES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	(256.480)	(2.747.975)
PÉRDIDA POR ACCIÓN (en euros):		
De operaciones continuadas-		
Básico	(0,03)	(0,62)
Diluido	(0,03)	(0,62)

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 2015 y 2014, es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Grado de Gestión	Método de Consolidación Aplicado
Altos de Briján 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 2015 y 2014:

- 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 2015 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 2014. 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 2015 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 EEFF consolidados e individuales en el primer semestre del ejercicio 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, el capital social de la Sociedad Dominante, que se encuentra en poder de las sociedades consolidadas asciende 1.240 acciones.

El saldo correspondiente a esta partida, el cual asciende a 20.426,12 euros a 30 de junio de 2015 y 20.426,12 euros a 30 de junio de 2014, 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 2015 y 2014 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 2014 la sociedad procedió a la venta/dación parcial de los proyectos en curso, dando de baja 50.593.734 € en las cuentas individuales y de 67.633.139 € en las cuentas consolidadas.

Las ventas se formalizaron, en su mayoría con la SAREB.

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 un 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.

	30/06/2015	30/06/2014
Pérdida neta del ejercicio	(256.480)	(2.852.630)
Número medio ponderado de acciones En circulación	7.769.814	4.445.555
Pérdida básica por acción (euros)	(0.03)	(0.61)

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 2015 y del 2014, 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 está 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 2015 y 30 de junio de 2014.

euros	Saldo 30-junio -15	Saldo 30-junio 14
Inmuebles de Inversión		
Construcciones	47.620	47.620
Otras Instalaciones utillajes y mobiliario	267.910	267.910
Coste	315.530	315.530
Amortización acumulada	(287.757)	(287.757)
TOTAL		
I. Material	27.773	27.773

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 -15	Saldo 30-junio-14
Fianzas constituidas	3.861	3.861
Total Otras inversiones		
Total Inmovilizado Financiero. Neto	3.861	3.861

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 2015.

6.2 arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio 2015 en concepto de arrendamiento operativo ascendió a 14.931 euros.

7.- EXISTENCIAS

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

euros	Saldo 30-junio -15	Saldo 30-junio -12
Terrenos	6.004.731	62.539.052
Promociones en curso	41.306	35.835.784
Inmueble terminados	52.431	52.431
Deterioro	(2.805.629)	(26.778.623)
Anticipo proveedores		7.469
Total Existencias	3.292.839	71.656.113

A 30 de junio de 2015 los deterioros de existencias del Grupo ascienden a 2.805.629 € 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 2015

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				1.122.702
TOTAL			101.000,00	1.122.702

Estado a 30 de junio de 2014

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				1.459.327
TOTAL			101.000	1.459.327

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.

	30/06/2015	30/06/2014
Pérdida neta del ejercicio	(256.480)	(2.852.730)
Número medio ponderado de acciones En circulación	7.767.814	4.445.555
Pérdida básica por acción (euros)	(0.03)	(0.61)

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 2015 y 2014 es el siguiente:

10.1 Pasivos financieros no corrientes

Estado a 30 de junio de 2014

Categoría	Clase	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros
Débitos y partidas a pagar				600
Derivados de cobertura				
TOTAL				600

Estado a 30 de junio de 2014

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				
TOTAL				2.601

10.2 Pasivos financieros corrientes a 30 de junio de 2014

CLASE	Deuda con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros
Débitos y partidas a pagar	378.197		

10.3 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	94.298.975		

10.4 Derivados

La Sociedad no tiene en este momento ningún instrumentos de cobertura.

El Grupo no tiene deudas a 30 de junio de 2015 ni a 30 de junio de 2014 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, a 30 de junio de 2015 no mantiene ninguna deuda con EEFF, por lo que no está expuesto a riesgos de tipo de interés.

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:

	30/06/2015	30/06/2014
Capital Social suscrito de la Sociedad Dominante	233.072	13.384.853
Reservas:		
Reservas legal		2.676.971
Reserva acciones propias	20.426	20.426
Otras reservas		6.386.574
Resultado negativo ejercicios anteriores	(26.694)	(69.556.368)
Reservas de la sociedad Dominante	226.804	(60.472.397)

10.6.1 Capital Social de la Sociedad Dominante

El capital social de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., después de la ampliación de Capital de 3.322.259 acc. y su posterior reducción del nominal, está representado por 7.769.054 acciones al portador de 0,03 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2015 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.)	5.176.758	66.69%
GRUPO FAMILIAR ONOFRE DE MIGUEL, S. A.	1.334.773	17.17%
INVERGESTION SOCIEDAD DE INVERSIONES Y GESTIÓN, S. A.	889.359	11.45%

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:

	30/06/2015
Prima de emisión	0
Reserva revalorización	0
Otras reservas	
Reserva legal	
Reserva para participaciones de la Sociedad Dominante	20.426
Reservas voluntarias	
Reservas en sociedades consolidadas	584.629
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(26.694)
Pérdidas y Ganancias	(260.480)
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 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 2015, la Reserva legal de la Sociedad Dominante se ha utilizado para compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.

Acciones propias

Al 30 de junio de 2015 y 2014, la Sociedad Dominante posee 1.240 acciones propias, 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

No existen ajustes por cambio de valor

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 2015 y a 30 de junio de 2014.

euros	Saldo 30-junio- 2015	Saldo 30 de junio 2014
Gastos financieros deudas entidad crédito		(2.228.046)
Ingresos financieros	1.299	20.495
Resultado financiero	1.299	(2.228.550)

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:

Estado a 30 de junio 2013

euros	Saldo 30-junio 2013	
Zona geográfica	ANDALUCIA	MADRID

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	(256.480)
Base imponible (resultado fiscal)	(256.480)

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
2012		26.405.666
		26.405.666

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 2015 y 2014 es el siguiente.

PLANTILLA MEDIA	30 de junio de 2015	30 de junio de 2014
Hombres	2	2
Mujeres	0	1

15.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS

Las remuneraciones devengadas durante el periodo 2015 y el mismo periodo del año 2014 por el Consejo de Administración de la sociedad dominante es el siguiente.

ADMINISTRADORES		En euros	
CONCEPTO RETRIBUCION	30 de junio 2015	30 de junio 2014	
Retribución fija			
Dietas	0		0
Prestación de servicios	12.600		37.800
TOTAL	12.600		37.800

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 auditoría.

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 2015

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, durante el primer semestre del ejercicio no ha realizado ninguna operación de venta.

1.2. RESULTADOS DEL EJERCICIO:

La sociedad ha presentado en este ejercicio, unos resultados consolidados por un importe de (258.480) euros de pérdidas.

Los resultados obtenidos en los estados financieros individuales de Ayco Grupo Inmobiliario, S. A. han sido de (258.480) euros de pérdidas.

1.3 FONDOS PROPIOS:

El Patrimonio Neto de la compañía a nivel individual representa unos saldos negativos de (50.102) euros.

Durante este periodo, se ha procedido a la formalización de una ampliación de capital, por capitalización de préstamos por importe de 9.999.959 € con la emisión de 3.322.259 acciones nuevas. Asimismo se ha procedido a la reducción de capital con la reducción del valor nominal de las acciones pasando de 3,01 €/acc a 0,03 euros/acc., quedando, por tanto, el capital desembolsado en 233.071 euros.

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

ACCIONISTA	Nº acciones	%
Banco Mare Nostrum SA	5.176.756	66,63%
Onofre de Miguel SL	1.333.773	17,17%
Invergestión, Soc. de Inver.y Gestión	889.359	11,45%
Otros	369.166	4,75%
TOTAL	7.769.054	100,00%

Por otro lado, la Junta General de Accionistas ha aprobado una nueva emisión de capital de hasta 3 millones de euros, vía la emisión de 100.000.000 nuevas acciones de 0,03 euros de nominal. Dicha nueva emisión se debería realizar en el segundo semestre 2015.

1.4 PERSONAL

Durante este periodo se ha procedido al cierre de la oficina de la Compañía en Andalucía, procediendo al despido de la persona allí ubicada.

En consecuencia, en la situación actual, solo quedarían 2 personas en la Compañía, las dos ubicadas en Madrid.

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

Se ha producido la dimisión RGA Gesin S.L. como Consejero de la Compañía así como los nombramientos de FGB Nostrum Advisor SL y de D. Jose Maria Arcas como Consejeros Independientes

Se ha aceptado, en consecuencia, la dimisión de RGA Gesin S.L. como Consejero Delegado, siendo nombrado en su sustitución a FGB Nostrum Advisor S.L. como nuevo Consejero Delegado

1.5.2. Otros órganos de la Compañía.

Se constituyen los nuevos Comité de Auditoría y Comité de Nombramientos aprobándose su nueva operativa

3 Sucesos posteriores al cierre

Como aspectos a resaltar posteriores al cierre del periodo cabe destacar la formalización de la venta parcial del garaje de Puerta de Hierro, así como la realización de las gestiones necesarias para el buen fin de la futura ampliación de Capital a realizar.