



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES REFORMULADAS

A los Accionistas de Amci Habitat, S.A., en liquidación concursal:

1. He auditado las cuentas anuales reformuladas de Amci Habitat, S.A. en liquidación concursal, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Administrador Concursal es responsable de la reformulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 2, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. A la fecha de este informe de auditoría no se ha recibido respuesta a mi solicitud de confirmación de saldos y otra información adicional solicitada a determinadas entidades financieras con las que opera la Sociedad. No obstante se han comprobado diversas posiciones reflejadas en el balance a 31 de diciembre de 2012 con los extractos bancarios, escrituras y otra documentación soporte, sin embargo a la Sociedad no le ha sido posible facilitarme toda la documentación soporte necesaria, por tanto no puedo concluir acerca de la posible existencia de activos, pasivos o compromisos que debiesen estar registrados y/o desglosados en las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 adjuntas. El informe de auditoría sobre el ejercicio 2011 incluyó una salvedad por esta cuestión.
3. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes y desgloses que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos obtenido la información descrita en el párrafo 2 anterior, las cuentas anuales reformuladas del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Amci Habitat, S.A. al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

4. Con fecha 18 de mayo de 2012 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2011 en el que expresaron una opinión con salvedad, por una limitación al alcance. Tal y como se indica en Nota 2 d) de la memoria adjunta, las cifras correspondientes a dichas cuentas anuales difieren de las que se presentan a efectos comparativos junto con las cifras del ejercicio 2011.
5. Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención al respecto de los señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que el 1 de diciembre de 2011 la Sociedad presentó solicitud de concurso voluntario de acreedores en el Juzgado de lo Mercantil nº 5 de Barcelona, que fue admitido a trámite el 15 de diciembre de 2011. A la fecha de este informe de auditoría, este procedimiento concursal se encuentra en fase de liquidación de conformidad a lo acordado mediante Auto de 19 de noviembre de 2012. Los valores por los que se presentan los activos y los pasivos en las cuentas anuales adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que la actividad de la Sociedad no va a continuar, dependerán del éxito del plan de liquidación que está llevando a cabo el Administrador Concursal.
6. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 10 de la memoria adjunta, en la que se menciona, en relación a la determinación al cierre del ejercicio del valor de las existencias, que la Sociedad ha utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes. Estas valoraciones están basadas en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables, lo que debe ser tenido en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas, dado que al encontrarse Amci Habitat, S.A. en fase de liquidación concursal, el valor de realización de las existencias dependerá de las circunstancias en que dicha liquidación se materialice de forma definitiva. Al 31 de diciembre de 2012, el deterioro acumulado del valor de las existencias asciende a 2.419 miles de euros.
7. Tal y como se menciona en la Nota 2 de la memoria adjunta, con fecha 30 de junio de 2014 el Administrador Concursal de la Sociedad, ha reformulado las cuentas anuales que previamente se habían formulado el 29 de marzo de 2013, sobre las que con fecha 10 de junio de 2013 emitió una opinión de auditoría que incluía limitaciones al alcance por la valoración de las empresas del grupo y asociadas, por el valor de las existencias, por los saldos con entidades financieras, por los saldos con la sociedad matriz y por los posibles pasivos derivados de los litigios en curso, una salvedad por incumplimiento del principio contable correspondiente a la valoración de los saldos con la Administración Tributaria y una incertidumbre respecto al valor de liquidación de los activos y el valor de reembolso de los pasivos. A la fecha de emisión de este nuevo informe de auditoría, dichas limitaciones al alcance y dicha salvedad no son aplicables al haberlos facilitado la Sociedad la información adicional pendiente, y haberse incluido en las cuentas anuales reformuladas las correcciones que se detallan en la nota 2 de la memoria adjunta, a excepción de la limitación al alcance descrita en el párrafo 2 anterior, que se ha mantenido por no haberse podido obtener la documentación descrita en dicho párrafo.



Avenida Sarria, 37. Pral. 1^a
08029 Barcelona
Tel. 934 951 661
Fax. 934 951 660
www.cabedo.com

8. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que el Administrador Concursal considera oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. He verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Mi trabajo como auditor se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta a la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Rodrigo Cabedo Gregori
ROAC 17017

Barcelona, 01 de julio de 2014





Avenida Sarria, 37. Pral. 1^a.
08029 Barcelona
Tel. 934 951 661
Fax. 934 951 660
www.cabedo.com

**CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO CERRADO A FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2012
DE AMCI HABITAT, S.A. EN LIQUIDACIÓN**

Balance de Situación

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Memoria

Informe de Gestión



AMCI HABITAT, S.A. (Sociedad en Liquidación)

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012 e
Informe de gestión del ejercicio 2012

(Reformuladas el 30 de junio de 2014)

(Junto con el informe de auditoría)

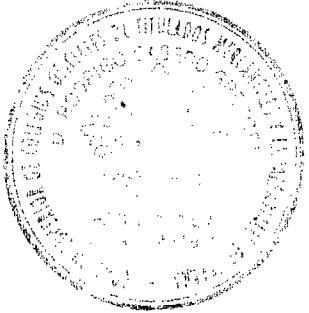


ÍNDICE DE LOS ADJUNTOS DOCUMENTOS DE AMCI HABITAT, S.A. (SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN)

Nota

	Balance de situación (en liquidación)
	Cuentas de pérdidas y ganancias (en liquidación)
	Estados de cambios en el patrimonio neto (en liquidación)
	Estados de flujos de efectivo (en liquidación)
	Memoria de las cuentas anuales
1	Información general
2	Bases de presentación
3	Criterios de valoración y registro
3.1	Inmovilizado intangible
3.2	Inmovilizado material
3.3	Inversiones inmobiliarias
3.4	Coste por intereses
3.5	Perdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
3.6	Activos financieros
3.7	Existencias
3.8	Patrimonio neto
3.9	Pasivos financieros
3.10	Impuestos corrientes y diferidos
3.11	Impuesto sociedades
3.12	Indemnizaciones por cese
3.13	Provisiones y pasivos contingentes
3.14	Reconocimiento de Ingresos
3.15	Arrendamientos
3.16	Transacciones en moneda extranjera
3.17	Transacciones entre partes vinculadas
3.18	Medioambiente
4	Gestión del riesgo financiero
5	Inmovilizado material
6	Análisis de Instrumentos financieros
7	Inversiones en empresas del grupo y asociadas
8	Préstamos y partidas a cobrar
9	Instrumentos financieros derivados
10	Existencias
11	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
12	Capital y prima de emisión
13	Reservas y resultado de ejercicios anteriores
14	Resultado del ejercicio
15	Débitos y partidas a pagar
16	Impuestos diferidos
17	Ingresos y gastos
18	Impuesto sobre Beneficios y situación fiscal
19	Resultado Financiero
20	Contingencias
21	Compromisos
22	Retribución al Consejo de Administración y al personal alta dirección
23	Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas
24	Información sobre medioambiente
25	Información relativa a aplazamientos de pago a proveedores
26	Hechos posteriores al cierre
27	Honorarios de auditores de cuentas
	Informe de gestión

✓ ✓



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en Euros)

ACTIVO	NOTA	Al 31 de diciembre	
		2012	2011
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado material	5	-	39.374,90
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	6.225.323,00
Instrumentos de patrimonio	7	-	225.323,00
Créditos a empresas	6/8	-	6.000.000,00
Inversiones financieras a largo plazo		4.708,00	4.708,00
Otros activos financieros	6/8	4.708,00	4.708,00
ACTIVO CORRIENTE		361.054,25	18.995.069,86
Existencias	10	185.363,63	12.797.396,95
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6/8	22.574,84	1.556.091,59
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		-	5.568,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas		18.927,55	13.359,55
Activos por impuesto corriente	18	3.647,29	99.823,23
Otros créditos con las Administraciones Públicas	18	-	1.437.340,81
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6/8	-	4.611.713,02
Créditos a empresas		-	4.611.713,02
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	153.115,78	29.868,30
Total ACTIVO		365.762,25	25.264.475,76

NOTA: Si bien se presentan las posiciones numéricas del año 2011 éstas no son comparables con las posiciones del año 2012 al no presentarse éstas últimas bajo el principio de empresa en funcionamiento, así como tampoco bajo los principios de uniformidad, ni de devengo para determinadas partidas.

l 2V)



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	Al 31 de diciembre	
		2012	2011
PATRIMONIO NETO		(56.628.687,40)	(42.311.699,09)
Fondos propios		(56.628.687,40)	(42.311.699,09)
Capital	12.a	16.773.444,00	16.773.444,00
Reservas	13	(8.134.279,85)	(8.134.279,85)
Acciones y participaciones en patrimonio propias	12.c	(332.420,00)	(332.420,00)
Resultados de ejercicios anteriores	13	(50.618.443,24)	(19.661.699,86)
Resultado del ejercicio	14	(14.316.988,31)	(30.956.743,38)
PASIVO CORRIENTE		56.944.449,65	67.576.174,85
Deudas a corto plazo		24.968.116,49	35.628.174,66
Deudas con entidades de crédito	6/15	11.569.638,43	22.234.166,66
Otros pasivos financieros: Capital emitido pendiente de inscripción	6/15	13.394.008,00	13.394.008,00
Otros pasivos	6/15	4.470,06	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6/15/23	31.593.652,62	31.406.869,25
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6/15	432.680,54	541.130,94
Proveedores		-	(14.382,00)
Acreedores varios y otras cuentas a pagar	15	266.754,18	397.861,53
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15/18	165.926,36	157.651,41
TOTAL PASIVO y PATRIMONIO NETO		365.762,25	25.264.475,76

NOTA: Si bien se presentan las posiciones numéricas del año 2011 éstas no son comparables con las posiciones del año 2012 al no presentarse éstas últimas bajo el principio de empresa en funcionamiento, así como tampoco bajo los principios de uniformidad, ni de devengo para determinadas partidas.

12/2013

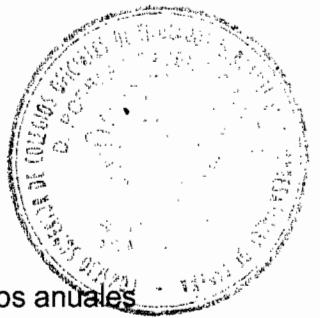
AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresadas en Euros)



	NOTAS	2012	2011
Importe neto de la cifra de negocios		8.204.416,00	8.700,00
Ventas	17 / c	8.204.416,00	
Prestaciones de servicios		-	8.700,00
Aprovisionamientos		(12.609.033,32)	-
Consumos de mercaderías y materias primas	17 / d	(10.676.285,63)	-
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	17/d	(1.932.747,69)	-
Otros ingresos de explotación		63.576,91	141.162,84
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		63.576,91	141.162,84
Gastos de personal	17 / e	(208.395,27)	(237.286,34)
Sueldos, salarios y asimilados		(163.419,61)	(199.870,98)
Cargas sociales		(28.254,93)	(37.415,36)
Indemnizaciones		(16.720,73)	-
Otros gastos de explotación		(1.825.959,77)	(853.524,93)
Servicios exteriores	17 / f	(300.191,70)	(828.154,13)
Tributos		(1.525.768,07)	(25.367,81)
Otros gastos de gestión corriente		-	(2,99)
Amortización del inmovilizado	5	(6.394,28)	(6.394,24)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	(32.980,66)	-
Resultados por enajenaciones y por Deterioros y pérdidas (neto)		(32.980,66)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(6.414.770,39)	(947.342,67)
Ingresos financieros	19	3.089.134,23	1.305.968,82
Gastos financieros	19	(369.149,33)	(2.240.401,12)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	19	(10.622.202,82)	(29.074.968,41)
RESULTADO FINANCIERO		(7.902.217,92)	(30.009.400,71)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(14.316.988,31)	(30.956.743,38)
Impuestos sobre beneficios	18	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	18	(14.316.988,31)	(30.956.743,38)

NOTA: Si bien se presentan las posiciones numéricas del año 2011 éstas no son comparables con las posiciones del año 2012 al no presentarse éstas últimas bajo el principio de empresa en funcionamiento, así como tampoco bajo los principios de uniformidad, ni de devengo para determinadas partidas.

Asimismo se informa de que los resultados del año 2012 no pueden, ni deben ser considerados como resultados de "operaciones continuadas".



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales
terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Al 31 de diciembre	
	2012	2011
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(14.316.988,31)	(30.956.743,38)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(14.316.988,31)	(30.956.743,38)

NOTA: Si bien se presentan las posiciones numéricas del año 2011 éstas no son comparables con las posiciones del año 2012 al no presentarse éstas últimas bajo el principio de empresa en funcionamiento, así como tampoco bajo los principios de uniformidad, ni de devengo para determinadas partidas.

[Signature]

**AMCI HABITAT, S.A.**

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales
terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Acciones y particip. en patrimonio propias			Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Capital	Reservas				
SALDO 31.12.2010	16.773.444,00	(8.134.279,85)	(332.420,00)	(20.766.726,91)	1.105.027,05	(11.354.955,71)
Ajustes por cambios de criterio año 2010	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO 01.01.2011	16.773.444,00	(8.134.279,85)	(332.420,00)	(20.766.726,91)	1.105.027,05	(11.354.955,71)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-
- Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-
- Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
- Distribución del resultado	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-
- Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
SALDO 31.12.2011	16.773.444,00	(8.134.279,85)	(332.420,00)	(19.661.699,86)	(30.956.743,38)	(42.311.699,09)

AMCI HABITAT, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales
terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Acciones particip. en patrimonio propias	y Resultados en Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO 31.12.2011				
Ajustes por cambios de criterio año 2011				
SALDO AJUSTADO 01.01.2012				
Total ingresos y gastos reconocidos				
Operaciones con socios o propietarios				
- Aumentos de capital				
- Reducciones de capital				
- Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto				
- Distribución del resultado				
- Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)				
- Otras operaciones con socios o propietarios				
Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 14 b)				
SALDO 31.12.2012				

NOTA: Si bien se presentan las posiciones numéricas del año 2011 éstas no son comparables con las posiciones del año 2012 al no presentarse éstas últimas bajo el principio de empresa en funcionamiento, así como tampoco bajo los principios de uniformidad, ni de devengo para determinadas partidas.



✓



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

	NOTA	2012	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	16	(14.316.988,31)	(30.956.743,38)
2. Ajustes del resultado		13.791.136,28	30.015.794,95
a) Amortización del inmovilizado (+)	6 / 7	6.394,24	6.394,24
b) Correcciones valorativas por deterioro	6 / 20	14.025.271,98	21.877.430,87
c) Variación de provisiones (+/-)	20	-	7.197.537,54
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado e instrumentos financieros (+/-)		-	-
f) Ingresos financieros (-)	20	(3.089.134,23)	(1.305.968,82)
g) Gastos financieros (+)	20	369.149,33	2.240.401,12
i) Otros ingresos y gastos		2.479.454,92	-
3. Cambios en el capital corriente		10.881.844,37	(47.755,90)
a) Existencias (+/-)	11	10.679.285,63	(18.432,87)
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	9	311.009,14	(73.746,00)
c) Inversiones financieras (+/-)		-	-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar y otros pasivos corrientes (+/-)	17	(108.450,40)	44.422,97
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-	120.736,54
a) Pagos por intereses (-)		-	(31.105,46)
b) Cobros de intereses (+)		245.000,00	7.649,00
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-	144.193,00
d) Otros pagos (cobros) (+/-)		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		10.600.992,34	(867.967,79)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)			
7. Cobros por desinversiones (+)			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)			
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
a) Adquisición (enajenación) de instrumentos de patrimonio propio			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	14	(10.477.744,86)	832.619,64
a) Emisión			
1. Deudas con entidades de crédito (+)			185.093,20
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	24	186.783,37	968.070,44
b) Devolución y amortización de			
1. Deudas con entidades de crédito (-)		(10.664.528,23)	-
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-	(314.940,00)
3. Otras deudas (-)		-	(5.604,00)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		(10.477.744,86)	832.619,64
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)		123.247,48	(35.348,15)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	12	29.868,30	65.216,45
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12	153.115,78	29.868,30

NOTA: Si bien se presentan las posiciones numéricas del año 2011 éstas no son comparables con las posiciones del año 2012 al no presentarse éstas últimas bajo el principio de gestión continuada así como tampoco bajo los principios de uniformidad ni registro ni en determinadas partidas al del devengo.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

1. Información general

Las presentes cuentas se presentan en cumplimiento de lo dispuesto bajo el art. 46 de la Ley Concursal, señalando que quién suscribe lo efectúa al haber sustituido en todas sus funciones al Órgano de Administración de la sociedad, de conformidad a lo acordado mediante Auto de 19.11.2012 de apertura de la Fase de Liquidación y dictado por el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona en el marco del procedimiento concursal.

Con carácter general se señala igualmente, que los valores contenidos en las mismas se presentan en base a las magnitudes y datos contables obrantes en los registros de la sociedad, que ya fueron ajustados para su adecuación en lo posible a las valoraciones y estimaciones presentadas en el marco del expediente concursal, sin que en este momento pueda aseverarse que dicha información corresponda a la imagen fiel de la situación real de la sociedad dada su situación actual de inactividad y de liquidación, lo que en todo caso quedará supeditado al resultado final de la liquidación de la sociedad y de sus sociedades participadas.

1.1 Naturaleza y actividades de la Sociedad

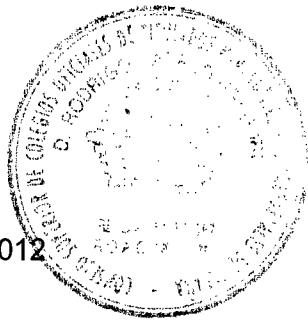
Amci Habitat, S.A. fue constituida en Barcelona el 14.01.1993, bajo la denominación de Cartergrup BJP, S.A. El 30.06.2005, cambió la misma por AMCI Promoció y Habitatge, S.A. en virtud de acuerdo elevado a público mediante escritura otorgada el 18 de julio de 2005 ante el Notario de Barcelona D. Tomás Giménez Duart. Posteriormente, por acuerdo de la Junta General de 27.06.2007, elevado a público mediante escritura de 13.07.2007 ante el Notario de Barcelona Dª Almudena Santiago Charlán, cambió dicha denominación por la actual. Su domicilio actual se encuentra en la Avda. Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, Ático 1^a, de Barcelona. La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Su actividad ha consistido en la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en todo lo concerniente al objeto social, todo ello por cuenta propia y ajena, así como la adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

Desde el 30.12.2005 las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Desde el 19.04.2010 la Sociedad se encuentra suspendida de cotización (la cotización al 31.12.2009 era de 5,20 euros).

Según se indica más ampliamente en la Nota 7, la Sociedad posee participaciones en diversas sociedades no cotizadas dedicadas a la promoción inmobiliaria, a la explotación de inmuebles y otros negocios relacionados con los anteriores, con quienes mantenían saldos y efectúa transacciones significativas.

Por ello, de acuerdo con el Real Decreto 1159/2010 de 20 de diciembre, está obligada a formular y presentar cuentas anuales consolidadas, aunque sea dependiente de otro Grupo



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

que a su vez presenta cuentas anuales consolidadas, por cuanto las acciones de la Sociedad, como se ha indicado anteriormente, cotizan en la Bolsa de Barcelona.

La Sociedad forma parte del Grupo Agrupació Mútua, cuya Sociedad dominante es a partir del 14.12.2012 Agrupació Amci de Seguros y Reaseguros, S.A. (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F) y, cuyo domicilio social está en la Gran Vía de les Corts Catalanes, número 621, de Barcelona, que es una empresa sometida a la legislación española, que posee directa e indirectamente más del 70% del capital de la Sociedad, y que consolida las cuentas de Amci Habitat, S.A. mediante el método de integración global. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Agrupació Mútua (y el informe de gestión consolidado) del ejercicio 2011 fueron formuladas (al amparo de las autorizaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones) y se depositaron en el Registro Mercantil de Barcelona, junto con el correspondiente informe de auditoría. Las mencionadas cuentas anuales fueron aprobadas por la Asamblea de Mutualistas celebrada el 30.06.2012.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

1.2 Situación Concursal

En virtud de Auto de 15.12.2011 la sociedad, conjuntamente con sus participadas Asone, S.L., Desarrollos Helios S.L. y Góndolas Resort, S.L., fue declarada en estado legal de concurso de acreedores, procedimientos que se siguen ante el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona, Autos nº 686, 687, 688 y 689/2011-6ª, habiéndose acordado la tramitación conjunta de dichos concursos de acreedores y todos ellos bajo el cauce del procedimiento abreviado.

1.3 Situación de Liquidación

Con fecha 19.11.2012 (comunicado a la sociedad el 23.11.2012) el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona dictó auto por el que acordó la apertura de la fase de liquidación de la Sociedad y de sus tres participadas también en concurso de acreedores, atendiendo a la solicitud efectuada en tal sentido por parte del órgano de administración de la sociedad.

Esta circunstancia condiciona la presentación de las presentes cuentas, al igual que las de las sociedades participadas, dado que a partir de esta fecha se van a seguir criterios estrictamente de liquidación, todo ello al amparo de las disposiciones legales sobre esta materia contenida en la Ley Concursal y bajo los cauces de la normativa específica aplicable a dicho procedimiento.

2. Bases de presentación

La Sociedad, según se ha expuesto en el párrafo precedente, se halla actualmente en fase de liquidación concursal. En consecuencia, las cuentas anuales se han preparado bajo el Marco de Información Financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento aprobado por Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y en aquello otro que le sea de aplicación, según establece el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, debiendo aplicar aquellas normas y/o criterios de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo,



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante a sus acreedores conforme a las reglas aplicables para ello de la Ley Concursal.

A tal efecto se facilita a lo largo de esta memoria toda aquella información que se ha dispuesto a la fecha de preparar estos estados contables de liquidación (elaborados como cuentas anuales a los efectos de comparar las cifras del ejercicio anterior pero sin que ello suponga bajo ningún concepto uniformidad en la aplicación de principios y/o criterios) y ello en relación a los criterios de valoración aplicados sobre los activos existentes, así como se facilita, a dicha fecha, cualquier otra información que se ha considerado oportuna y conveniente en relación a las estimaciones y juicios adoptados para llevar a cabo dichas valoraciones, considerando que en las presentes circunstancias existe una variabilidad absoluta de las estimaciones efectuadas y de los propios criterios de valoración adoptados, ante la situación de total incertidumbre en el mercado inmobiliario en general y en particular en las circunstancias concurrentes en los activos de la Sociedad.

Se estima asimismo que con la adopción de los criterios de valoración adoptados para una prudente liquidación de los activos no son de aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobadas según O.M. de 28.12.1994, dado que en las presentes circunstancias aquellas normas tendentes a la presentación del valor de los activos podrían entrar en contradicción con las establecidas en el Plan General Contable, así como con el resto de la legislación mercantil vigente, al referirse en este caso en particular a una aplicación de unos valores de liquidación obtenidos en base a unos criterios susceptibles de poder ser variados en base a cada uno de los casos y circunstancias en que se materialice de forma definitiva por el valor final liquidativo y su conversión en tesorería.

Así pues, las cuentas anuales en liquidación han sido formuladas por la Administración Concursal con fecha 29 de marzo 2013 para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas y mejor información para los terceros y usuarios de los adjuntos estados contables de liquidación.

Por otra parte, las presentes Cuentas Anuales han sido reformuladas por la Administración Concursal, el 30 de junio de 2014. El Administrador Concursal presenta en estas cuentas anuales reformuladas las existencias por su valor de liquidación, y la regularización de los créditos con las Administraciones Públicas, al considerarse que el mismo no es recuperable. En las notas 10 y 18 de esta memoria y a continuación se presentan los principales efectos incluidos en las presentes cuentas anuales.

El Administrador Concursal de la Sociedad ha procedido a reformular estas cuentas anuales, respecto de aquellas formuladas para incluir en las mismas las siguientes correcciones:

	Balance de situación		Cuenta de Pérdidas y Ganancias	
	Debe	Haber	Debe	Haber
Por el no reconocimiento del crédito con Administraciones Públicas (Nota 18)	(1.437.340,81)			1.437.340,81
Por deterioro de existencias (Nota 10)	(1.932.747,69)			1.932.747,69



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Asimismo, las deudas no corrientes se han clasificado como pasivo corriente al considerarse que la apertura de la fase de liquidación, conforme al artículo 146 LC, produce el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones.

El Administrador Concursal de la Sociedad estima que las cuentas anuales del ejercicio 2012, reformuladas el 30 de junio de 2014, serán aprobadas en Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

a) Imagen fiel

Mediante escrito de 11.12.2011 la sociedad, conjuntamente con sus participadas Asone, S.L., Desarrollos Helios S.L. y Góndolas Resort, S.L., solicitó la declaración en estado de concurso de acreedores, lo que fue acordado mediante Auto de 15.12.2011 dictado por el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona, en el marco de los expedientes nº 686, 687, 688 y 689/2011-6^a.

Con posterioridad y a solicitud de la propia sociedad y de sus participadas, en virtud de Auto de 19.11.2012 se acordó la disolución y liquidación de las cuatro sociedades, situación en la que actualmente se encuentran.

Las presentes cuentas anuales, se han obtenido a partir de los registros auxiliares de contabilidad considerando la actual situación de liquidación, habiendo aplicado para su preparación las disposiciones legales vigentes en materia mercantil y contable, todo ello con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera real y los resultados de la Sociedad, poniendo de manifiesto que los valores asignados en las actuales circunstancias y los ajustes que se han incorporado para presentar un valor teórico de liquidación de los activos, tienen un mero carácter orientativo pero en absoluto definitivo y/o final.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de unos estados financieros en liquidación exige el uso por parte de los liquidadores de criterios de valoración que tienen una elevada carga de incertidumbre en el actual contexto económico financiero, por el elevado riesgo de la actividad inmobiliaria en general y que de forma muy significativa afecta a las inversiones de la sociedad. Por ello, cabe indicar que los valores liquidativos están sometidos a variaciones y costes que en la actualidad son totalmente inciertos y que cabe por lo tanto la posibilidad de que los valores finales en que se liquiden los activos difieran sustancialmente de los valores actualmente asignados y que se describen a lo largo de la presente memoria.

c) Empresa en funcionamiento

Tal y como se ha informado en la Nota 1 de la presente memoria la Sociedad se encuentra en fase de liquidación concursal, por lo expuesto en el apartado anterior, no es de aplicación el principio de empresa en funcionamiento, por lo que las cuentas anuales se han formulado aplicando el marco de información financiera aprobado por la Resolución de 18 de octubre de 2013, del ICAC, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. En consecuencia, los activos se realizarán por su valor liquidativo y los pasivos serán pagados o cancelados con el producto



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

que se obtenga de la liquidación una vez que ésta se materialice, lo que se verificará en su caso conforme a las reglas establecidas para ello en la Ley Concursal.

d) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presentan las cifras comparativas con cada una de las 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, además de las cifras del 2012 las correspondientes al ejercicio anterior. Sin embargo, cabe indicar que la información del ejercicio 2012 no es comparable con la del ejercicio precedente por haberse cambiado el marco de información financiera al no resultar adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, hay que indicar que, no tiene sentido la aplicación de este principio cuando la comparabilidad es útil para la toma de decisiones respecto de los períodos anteriores y útil ante la evaluación de los eventos y tendencias de futuro dado que estos eventos u hechos no existirán al producirse la liquidación de forma definitiva e indubitable.

Asimismo y si bien en los desglose o detalles incluidos en la memoria se incluye la información cuantitativa del ejercicio anterior, ante la situación de liquidación de los activos, la comparación ha de entenderse e interpretarse bajo estas circunstancias y a los meros efectos de lo acontecido con la evolución de determinados activos, facilitando en su caso las explicaciones pertinentes sobre los movimientos y transacciones llevados a cabo.

El ejercicio 2011 fue el primero en el que la Sociedad presentó información sobre: i) importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio, distinguiendo los que hayan excedido los límites legales de aplazamiento; ii) plazo medio ponderado excedido de pagos y iii) importe del saldo pendiente de pago a proveedores que al cierre del ejercicio acumule un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

Como consecuencia de la situación actual de liquidación, no cabe comparar ni presentar tal información correspondiente al año 2012, si bien esta se presenta a meros efectos informativos.

e) Agrupación de partidas

Para facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan en algunas partidas de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

f) Corrección de errores

Durante el ejercicio 2012 ni en el del 2011 no se han producido correcciones de errores que afecten a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio precedente.

AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)



3. Criterios de valoración y registro

Se presentan a continuación los criterios de valoración y registro, señalando que se han efectuado de acuerdo con la mejor estimación posible a la fecha de presentar estas cuentas de liquidación.

3.1 Inmovilizado material

Durante el ejercicio 2012 se ha realizado una corrección valorativa por deterioro de dichos activos por importe de 32 miles de euros, al objeto de presentar dichos activos con valor nulo, ya que los mismos no se consideran recuperables a los efectos de la liquidación que se llevará a cabo en su momento.

3.2 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar:

Esta categoría de activos financieros incluye por un lado, créditos por operaciones comerciales, originados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y por otro lado, créditos por operaciones no comerciales, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Los activos financieros incluidos en esta categoría, se valoran inicialmente por su valor razonable, y posteriormente por su coste amortizado. La Sociedad registra las correspondientes correcciones por deterioro de valor por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas a cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

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

Estos activos correspondientes a las inversiones en sociedades participadas y asociadas y presentan un valor nulo en el balance a 31 de diciembre del 2012, al haberse provisionado totalmente los importes de las mismas, facilitándose información puntual del valor de realización en el momento en que se proceda a su liquidación.

3.3 Existencias

En lo que respecta a las existencias, la Sociedad ha utilizado tasaciones de expertos independientes de fecha 31 de enero de 2014, para determinar el valor recuperable considerando el valor razonable de los inmuebles menos los costes de venta. Como resultado de dichas valoraciones, la Sociedad ha registrado a 31 de diciembre de 2012 una provisión por deterioro de 1.932 miles de euros. Dicho valor estará sometido al valor final que resulte de la liquidación.

3.4 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias. En las presentes circunstancias es relevante hacer una referencia a lo que se expone al respecto en las Notas 2 c) y 12 a).

Habiéndose abierto la fase de liquidación y señaladas las salvedades relativas a los criterios aplicados de valoración, este recoge en este momento las variaciones producidas de valor,

✓



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

que podrán variar en función del resultado final de la liquidación de los activos de la sociedad.

3.5 Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estas partidas se clasifican como pasivos corrientes al considerarse que la apertura de la fase de liquidación concursal, en virtud del artículo 146 de la LC, produce el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

3.6 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios se corresponde con la suma de 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 el beneficio relativos 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 aplicables efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén recuperables o pagaderos en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los diferentes activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporal el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

La Sociedad, dada la situación de liquidación mencionada en los apartados 1.2 y 1.3, no ha procedido a registrar ninguna diferencia temporal por este concepto dado que se estima que su efecto futuro sería nulo.

Al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de evidencias objetivas, de que el valor de la cuenta por cobrar con Administraciones Públicas no se va a recuperar por importe de 1.437.340,81 euros, por lo que se ha efectuado la corrección valorativa correspondiente.

3.7 Indemnizaciones por cese

Al cierre del ejercicio la Sociedad mantería tres empleados en nómina, habiendo extinguido el resto de los contratos de trabajo que han estado en vigor durante el ejercicio.

AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)



Los acuerdos por la extinción de los respectivos contratos de trabajo no han supuesto costes o gastos significativos para la Sociedad.

3.8 Provisiones y pasivos contingentes

La empresa ha reconocido como provisiones los pasivos que, cumpliendo la definición y los criterios de registro contable contenidos en el marco conceptual de la contabilidad, han resultado indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán. Las provisiones han venido determinadas por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita.

Las provisiones para litigios y otros pasivos contingentes se hallan detallados en la lista definitiva de acreedores y en la relación de créditos contra la masa que acompañan al informe emitido por la Administración Concursal.

3.9 Reconocimiento de ingresos y gastos

El conjunto de las operaciones que la Sociedad tiene que concluir y, en general, el reconocimiento de los ingresos, gastos de personal y servicios exteriores en los que incurra se contabilizan aplicando el principio de devengo y las normas de registro y valoración contenidas en el marco general de información financiera.

3.10 Transacciones en moneda extranjera

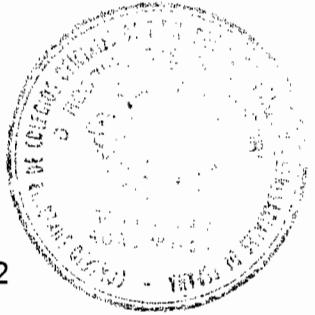
La moneda de formulación de los adjuntos estados es el euro. En el supuesto de que en la liquidación de los activos se llevara a cabo mediante transacciones en el exterior las monedas distintas del euro se tratarán en conformidad con los criterios establecidos en el plan general contable.

3.11 Transacciones entre partes vinculadas

Si bien con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable, en las presentes circunstancias y dada la situación de liquidación de una parte significativa de sus participadas se presentarán por su valor liquidativo.

3.12 Medioambiente

Si bien no es de aplicación en las presentes circunstancias, no se estiman gastos por este concepto.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

4. Gestión del riesgo financiero

4.1 Factores de riesgo financiero

En el curso del año 2012 los factores inherentes al riesgo financiero han abocado a la sociedad a solicitar la liquidación de la misma. En consecuencia y por lo que respecta a dichos factores estos han quedado circunscritos a la liquidación final de los activos por los valores que se puedan convertir en activo líquido.

Conforme al Reglamento Interno del Comité de Auditoría, constituye una función general del mismo, entre otras, la política de control y gestión de riesgos. En este sentido, el Reglamento establece que corresponde al Comité identificar los riesgos en los cuales pudiera incluir la sociedad. Sin embargo y habiendo determinado la imposibilidad de seguir gestionando la Sociedad en base al principio de empresa en funcionamiento la decisión de llevar a cabo la solicitud de liquidación y la aceptación por parte del Juzgado correspondiente y habiéndose suspendido las funciones de los administradores y en consecuencia las funciones del comité de auditoría sólo cabe establecer los riesgos que se derivan del proceso de liquidación hasta que ésta derive en convertir los activos en líquido para proceder en su caso a la cancelación de las deudas y en su caso a la distribución del capital remanente.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las sociedades, el patrimonio de la Sociedad o en los flujos de tesorería.

Si bien la Sociedad cuenta con una Sociedad participada en Bulgaria cuya moneda oficial es la "Leva", no existen respecto de esta moneda fluctuaciones que sean significativas en los dos últimos ejercicios. Para el resto la Sociedad opera en la zona euro y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas.

Riesgo de mercado: riesgo de precio

Únicamente sometido a los precios-valor finales de la liquidación de los activos

Riesgo de mercado: tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

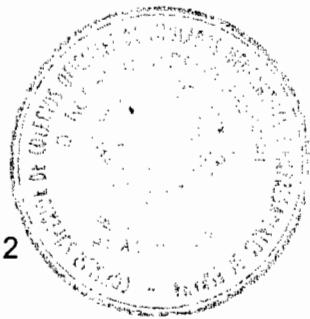
Ya no es aplicable en las presentes circunstancias

Riesgo de crédito

Ya no es aplicable en las presentes circunstancias

Riesgo de liquidez

Ya no es aplicable en las presentes circunstancias



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

4.2 Estimación del valor razonable

No es aplicable: El valor razonable equivaldrá al valor de la liquidación final que se obtenga.

5. Inmovilizado material

La posición a los efectos del valor de liquidación es el siguiente:

Expresados en euros

	Otras instalaciones, utillaje mobiliario y equipos informáticos
Saldo contable a 31.12.11	39.374,90
Dotación amortización	(6.394,28)
Provisión por deterioro	(32.980,62)
Saldo a 31.12.12	-

Pérdidas por enajenación y deterioro de inmovilizado material

El saldo neto pendiente de amortizar por un total de 32.980,62 euros se halla sometido a las acciones de liquidación de los activos inmovilizados de la sociedad, básicamente mobiliario y equipo informático. Dadas las actuales circunstancias no se ha estimado valor alguno hallándose por lo tanto sujeto a los valores líquidos que se pudieran obtener de su venta.

Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondientes al alquiler de las oficinas y equipos informáticos por importe de 29.965,56 euros (29.158,35 euros en 2011) a 31 de diciembre de 2012.

Otra información

No se han capitalizado gastos financieros, no hay inmovilizado material en el extranjero, y el actualmente contabilizado no ha sido adquirido a empresas del grupo ni asociadas, no contando la Sociedad con elementos de inmovilizado material que hayan sido subvencionados ni en 2012 ni en 2011.

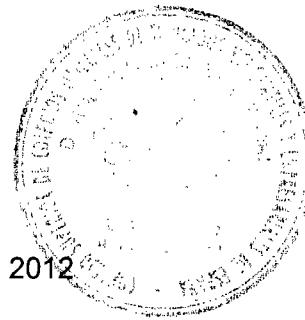
6. Análisis de Instrumentos Financieros

6.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 7), es el siguiente:

a) Instrumentos financieros –Activo-

Corresponde únicamente a los créditos concedidos a sociedades participadas y asociadas con el siguiente detalle (importes en euros):



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

	2012	2011
Préstamos a sociedades del grupo		
G56 Development OOD (Bulgaria)	6.000.000,00	6.000.000,00
Menos:		
Saldo deudor que se compensa (Nota 23)	(214.833,53)	0,00
Provisión	<u>(5.785.166,47)</u>	<u>0,00</u>
Total crédito asociadas	0,00	6.000.000,00
Asone SL.U.	4.611.713,30	6.167.804,61
Provisión	<u>(4.611.713,30)</u>	<u>0,00</u>
Total crédito a sociedades participadas	0,00	6.167.804,61
TOTAL GENERAL	0,00	12.167.804,61
Total provisionado con cargo a resultados del ejercicio (Nota 23)	<u>(10.396.879,77)</u>	

El importe de 214.833,53 euros corresponde a una cuenta a pagar por Amci Habitat a G56 en virtud de acuerdos de aportaciones de capital llevadas a cabo con anterioridad a 2009. Dicho importe se ha compensado contando con la preceptiva autorización judicial.

En las circunstancias actuales se ha estimado necesario y conveniente provisionar los importes concedidos por préstamos a las sociedades indicadas.

Calidad crediticia de los activos financieros

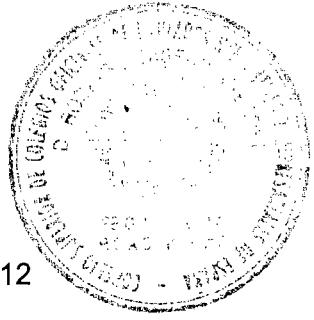
Dado que los activos financieros corresponden principalmente a créditos a cobrar a empresas del grupo, la calidad de estos créditos está en función del valor que se pueda obtener de la liquidación de dichos activos y en su caso de la recuperación de aquellos valores que aún sin hallarse en liquidación se procederá a la misma para su conversión en líquido. En consecuencia y dadas las presentes circunstancias, se ha optado por facilitar la información sin determinar un valor liquidativo de estas partidas.

b) Pasivos financieros: Instrumentos Financieros –Pasivo-

El pasivo a corto plazo se compone de:

	Pasivos financieros a corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito		Derivados Otros	
	2012	2011	2012	2011
Débitos y partidas a pagar (Nota 15)	11.569.638,43	22.234.166,66	45.258.884,86	45.342.008,19
Totales	11.569.638,43	22.234.166,66	45.258.884,86	45.342.008,19

Durante el ejercicio 2012 la sociedad matriz Agrupació Amci de Seguros y Reaseguros, S.A. (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F) ha concedido un préstamo a la entidad por importe de 183 miles de euros.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Durante el año 2012 se han llevado a cabo las siguientes operaciones de cancelación de deudas (expresadas en euros):

Saldo inicial al 1º de enero del 2012	22.234.166,66
Adiciones por intereses y otros conceptos	<u>369.000,00</u>
	<u>22.603.166,66</u>
Préstamos e intereses cancelados:	
BBVA Préstamo	(5.018.000,00)
BBVA Préstamo	(750.000,00)
BBVA Préstamo	(300.000,00)
BBVA Intereses	(498.155,68)
Total BBVA	<u>(6.566.155,68)</u>
	<u>(6.566.155,68)</u>
Caixabank (antes Caixa Girona) Préstamo	(4.009.601,00)
Caixabank (antes Caixa Girona) Intereses	(457.771,55)
Total La Caixa	<u>(4.467.372,55)</u>
	<u>(4.467.372,55)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>11.569.638,43</u>

La cancelación de los préstamos hipotecarios del BBVA y Caixabank (incluidos capital e intereses) corresponde a la operación de venta del edificio de la c/ Balmes y la promoción de Montesquiu, afectos ambos a dichas hipotecas (Nota 10).

6.2 Análisis por vencimientos

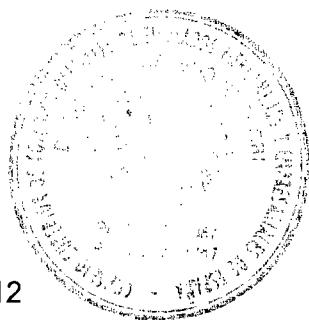
Todas las deudas se hallan legalmente vencidas en virtud de lo establecido en el Art. 146 de la Ley Concursal y el Auto de apertura de la Liquidación emitido el 19-11-2012, ya que tal y como se ha mencionado en la nota 2 la apertura de la fase de liquidación produce el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones.

7. Inversiones en empresas del grupo y asociadas

El movimiento del coste de las participaciones del Grupo y asociadas del ejercicio 2012 se detalla a continuación:

	Saldo 31.12.11	Provisión/ Reversión por deterioro	Saldo 31.12.12
Empresas Asociadas			
Proyectos Buñol 2007, S.A.	225.323,00	(225.323,00)	-
	<u>225.323,00</u>	<u>(225.323,00)</u>	<u>-</u>

Dicho valor ha sido provisionado en su totalidad. Sin embargo y en función de las conversaciones que puedan mantenerse con el accionista mayoritario se ha estimado que existe un posible valor de recuperación no evaluable en las presentes circunstancias.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Un resumen de las actividades desarrolladas por las sociedades del Grupo y asociadas, al margen que en la actualidad se hallan totalmente provisionados, es el que se indica a continuación:

Asone, S.L.U.

Sociedad participada al 100%. En concurso y en fase de liquidación. Su activo principal corresponde a una promoción de apartamentos ubicados en la Manga del Mar Menor. No se ha estimado valor de liquidación, sin perjuicio del resultado final que se materialice de dicha liquidación.

Góndolas Resort, S.L.U.

Sociedad participada al 100%. En concurso y en fase de liquidación: Su activo lo constituyen en locales y plazas de aparcamiento.

Desarrollos Helios, S.L.

Sociedad participada al 90%. En fase de concurso y liquidación. No se ha estimado valor de liquidación, sin perjuicio del resultado final que se materialice de dicha liquidación.

Amci Habitat Mediterráneo, S.L.

Sociedad participada al 60% titular de un solar en Manlleu sin edificar. Se halla en trámite con el socio entidad financiera proceder a su liquidación.

Residencial Mediterráneo Europa, S.L.

Sociedad domiciliada en Bilbao y participada al 50%. La actividad de construcción y promoción se halla en la actualidad parada. En consecuencia se ha llevado a cabo la total provisión de la participación y no se ha establecido en estas circunstancias ningún valor de liquidación.

G56 Developments, OOD

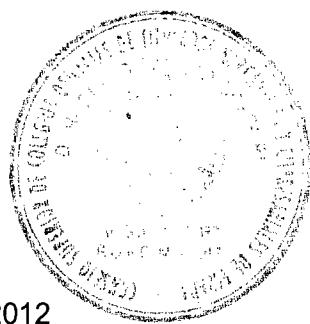
Sociedad búlgara participada al 42%. Sociedad titular de diversos solares y promociones en curso en diversas áreas de Bulgaria. Si bien se ha ajustado la inversión y los créditos concedido, se están llevando a cabo negociaciones para conseguir una recuperación de las deudas no evaluable en las presentes circunstancias.

Proyectos Buñol 2007, S.A.

Sociedad participada al 25%: En negociaciones para tratar de obtener un valor de liquidación.

a) Transacciones realizadas durante el ejercicio 2012

En el ejercicio 2012 no se han realizado adquisiciones o enajenaciones de participaciones de empresas del grupo o asociadas.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

b) Transacciones realizadas durante el ejercicio 2011

En el ejercicio 2011 no se realizaron adquisiciones o enajenaciones de participaciones de empresas del grupo o asociadas.

No habido transacciones significativas durante el año 2011 con la excepción de las dotaciones por reversión y las operaciones comerciales en el curso de su propia actividad realizada por las sociedades Asone y Góndolas.

c) Participaciones en empresas del Grupo

El detalle de las participaciones en empresas del grupo a 31 de diciembre de 2012 y 2011 son las siguientes:

Nombre y domicilio	Forma jurídica	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
Asone, S.L. / Barcelona	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Góndolas Resort, S.L. / Murcia	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Desarrollos Helios, S.L. / Murcia		Operaciones Inmobiliarias	90	-	90	-
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L. / Barcelona	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	60	-	60	-

Ninguna de las empresas participadas del Grupo cotiza en el mercado de valores. Dada la actual situación de éstas se presentan únicamente los valores netos patrimoniales a 31.12.2012 de cada una al no tener sentido comparar la posición del ejercicio anterior con el corriente:

	Valor neto patrimonial 31.12.2012
Asone S.L.U.	(21.706.241,65)
Góndolas Resort, S.L.U.	(12.687.614,40)
Desarrollos Helios S.L.	(29.450.215,11)
Amci Habitat Mediterráneo S.L:	(3.200.468,94)

La Sociedad tiene avales concedidos a las sociedades dependientes Góndolas Resort, S.L. por importe de 3.125.000 euros (3.125.000,00 en 2011), Asone, S.L. por importe de 12.710.000 euros (12.710.000,00 en 2011) y Desarrollos Helios S.L. por importe de 2.311.567 euros (2.311.567,00 en 2011) en garantía de préstamos bancarios suscritos por dichas sociedades con entidades financieras.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

d) Participaciones en empresas asociadas

Nombre y domicilio	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
2012 y 2011:					
G56 Developments, OOD	Operaciones Inmobiliarias	42	-	42	-
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	Operaciones Inmobiliarias	50	-	50	-
Proyectos Buñol 2007, S.A.	Operaciones Inmobiliarias	25	-	25	-

Dada la actual situación de las sociedades asociadas se presentan únicamente los valores netos patrimoniales al 31.12.2012 al no tener sentido comparar la posición del ejercicio anterior con el corriente:

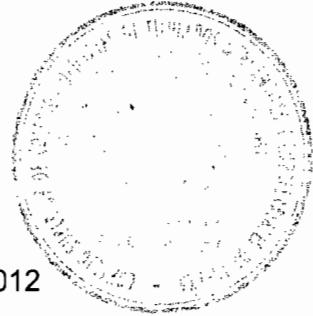
	Valor neto patrimonial a 31.12.2012
G56 Development OOD	Sin información
Residencial Mediterráneo Europa S.L.	Sin información
Proyectos Buñol 2007 S.A.	895.439,12

No ha sido posible obtener los netos patrimoniales de las sociedades G56 Development OOD, ni de Residencial Mediterráneo Europa S.L.

8. Préstamos y partidas a cobrar

La siguiente información se presenta únicamente a los efectos comparativos,

Importes en euros	2012	2011
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:		
- Préstamos a empresas del grupo y asociadas (Nota 23)	47.964.391,68	20.954.592,17
- Fianzas y depósitos	4.708,00	4.708,00
- Provisiones por deterioro del valor (Nota 23)	(47.964.391,68)	(14.954.592,17)
	4.708,00	6.004.708,00
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:		
- Préstamos a empresas del Grupo y asociadas (Nota 23)	895.510,65	25.764.939,66
- Créditos a Empresas vinculadas (Nota 23)	208.569,32	-
- Clientes empresas vinculadas (Nota 23)	5.568,00	5.568,00
- Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 23)	13.359,55	13.359,55
- Intereses a corto plazo (Nota 23)	-	2.563.773,02
- Otros activos con Administraciones Públicas (Nota 18)	3.647,29	1.537.164,04
- Provisiones por deterioro del valor (Nota 23)	(1.104.079,97)	(23.716.999,66)
	22.574,84	6.167.804,61
Total	27.282,84	12.172.512,61



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de evidencias objetiva, de que el valor de la cuenta por cobrar con Administraciones Públicas por importe de 1.437.340,81 euros, no se va a recuperar, por lo que se ha efectuado la corrección valorativa correspondiente.

En las presentes circunstancias no se ha aplicado ni dotado cargos por intereses de los créditos a las sociedades participadas al hallarse todas ellas en situación de insolvencia y/o liquidación.

Los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

El movimiento de la provisión por deterioro de valor de los préstamos a cobrar a empresas del Grupo y Asociadas es el siguiente:

	Importes en euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(38.671.591,83)	(11.211.798,40)
Dotación provisión por deterioro de los créditos (Nota 24)	(10.396.879,82)	(27.459.793,43)
Saldo final	(49.068.471,65)	(38.671.591,83)

Dada la situación actual no es posible efectuar una estimación fiable de los valores recuperables de estos saldos, a pesar de las gestiones que se están haciendo dada la situación general del mercado inmobiliario.

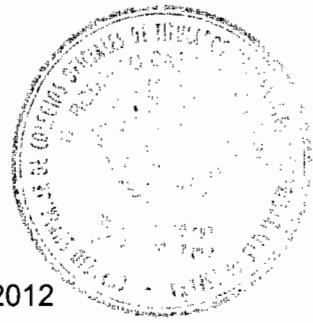
Con el remanente en caso de existir, se procederá a la liquidación de los préstamos de la sociedad matriz. El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de los préstamos a empresas del Grupo y asociadas, se incluirán según proceda en el correspondiente estado de liquidación.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor en liquidación de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente, y cuyas estimaciones se han efectuado en base a la mejor información disponible en las presentes circunstancias, por lo que en función de los acontecimientos mediatos que puedan producirse se realizarían otros ajustes de aumento o disminución de las provisiones efectuadas.

Por último, señalar que se carece de garantías como seguro.

9. Instrumentos financieros derivados

No existen.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

10. Existencias

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	2012	2011
Edificios	-	6.338.373,43
Terrenos y solares	1.548.525,89	1.548.525,89
Obras finalizada	-	4.868.608,20
Opciones de compra	1.055.585,43	1.055.585,43
Anticipos a proveedores	-	3.000,00
Deterioro de las existencias	<u>(2.418.747,69)</u>	<u>(1.016.696,00)</u>
	185.363,63	12.797.396,95

	2012	Valor tasación	2011
Edificios	-	6.338.373,43	
Terrenos y solares	1.548.525,89	-	1.548.525,89
Obras finalizada	-	4.868.608,20	
Opciones de compra	1.055.585,43	185.363,63	1.055.585,43
Anticipos a proveedores	-	3.000,00	
Deterioro de las existencias	<u>(2.418.747,69)</u>	<u>(1.016.696,00)</u>	
	185.363,63	185.363,63	12.797.396,95

Durante el ejercicio 2012 se ha procedido a la venta de un edificio propiedad de la Sociedad en la calle Balmes y de la promoción de viviendas de Montesquiú dándose de baja dichos activos por un importe total de 10.676 miles de euros (Nota 17 d), procediéndose a cancelar los préstamos hipotecarios asociados a dichos inmuebles de forma paralela a la venta de ambos activos y con la preceptiva autorización judicial (véase Nota 6.1 b). Dichas operaciones han tenido un efecto neto positivo en la cuenta de resultados de 670 miles de euros.

El detalle de la provisión de existencias a 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Coste	Deterioro	Valor neto
Terrenos y solares	1.548.525,89	(1.548.525,89)	-
Opciones de compra	1.055.585,43	(870.221,80)	185.363,63
	2.604.111,32	(2.418.747,69)	185.363,63



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad ha determinado el valor recuperable de las existencias con base en tasaciones de expertos independientes de fecha 31 de enero de 2014. Como resultado de dichas valoraciones, la Sociedad ha registrado a 31 de diciembre de 2012 una provisión por deterioro de 1.932.747,69 euros (Nota 17,d).

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las existencias es el siguiente:

	2012	2011
Saldo inicial	(1.016.696,00)	(1.016.696,00)
Dotaciones por deterioro de valor	(1.932.747,69)	-
Venta Montesquiu	530.696,00	
Saldo final	<u>(2.418.747,69)</u>	<u>(1.016.696,00)</u>

Durante el ejercicio 2012 se ha procedido a la venta del inmueble de Montesquiu a Caixabank, dado que el valor de dicho inmueble se encontraba provisionado por importe de 530.696 euros, el mismo se ha registrado en la cuenta de resultados como "Consumo de mercaderías y materias primas" (véase nota 17,d).

a) Gastos financieros capitalizados

Durante el ejercicio 2012 y 2011 no se capitalizaron gastos financieros.

b) Opciones de compra de existencias

Las opciones de compra de existencias corresponden, principalmente, a un pago a cuenta por el 30% del valor de compra de un terreno situado en Sant Llorenç d'Hortons por importe de 800.000 euros. El precio total de la compraventa asciende a 2.668.800 euros que se debería hacer efectivo en el acto de otorgamiento de escritura pública de compraventa.

El plazo para la formalización de la operación quedó sujeto a la aprobación definitiva del proyecto de repartición urbanística de dicho terreno. Esta opción fue cedida durante el ejercicio 2009 a AMCI Habitat, S.A. por la Sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L., en contraprestación a la cancelación de parte la deuda existente a favor de AMCI Habitat, S.A. (Nota 26)

c) Terrenos y solares

El epígrafe de terrenos y solares corresponde al terreno de "El Sarral" obtenido mediante dación en pago como contrapartida a la operación de cancelación de una deuda a cobrar con la Sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua (Nota 8).

d) Limitaciones en la disponibilidad

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 los terrenos cuyo valor asciende a 1.548.525,89 euros, están sujetos a un préstamo hipotecario registrado en el epígrafe de deudas financieras por importe de 857.000 euros.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

f) Correcciones valorativas por deterioro de las existencias

En las peculiares situaciones en las que se hallan los activos inmobiliarios y especialmente en los casos anteriormente mencionados, (cambiantes día a día) que según se informa se hallan en abiertos procesos de negociación pendientes de ser ratificados por la Administración Judicial para ser completados en forma.

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

	Importes en euros	
	2012	2011
Tesorería	153.115,78	29.868,30

12. Capital y prima de emisión

a) Capital

	Importes en euros	
	2012	2011
Capital escriturado	16.773.444,00	16.773.444,00
	16.773.444,00	16.773.444,00

La evolución del capital social según los movimientos aprobados y autorizados por la Junta General de Accionistas y los acuerdos tomados en el año 2011, así como los ajustes derivados de la formalidad de la inscripción registral, se muestran a continuación:

	Importes en euros	
	2012	2011
Capital social	16.773.440,00	16.773.440,00
Acuerdos de la Junta General de Accionistas:		
Reducción de capital para compensar pérdidas	(15.655.214,40)	(15.655.214,40)
Capital Social resultante de este acuerdo	1.118.225,60	1.118.225,60
Aumento del Capital (acuerdo del primer tramo correspondiente a la capitalización del crédito participativo)	-	-
correspondiente a la capitalización del crédito participativo)	669.700,40	669.700,40
Capital suscrito y desembolsado pendiente de inscribir	1.787.514,00	1.787.514,00
Retrocesión de las operaciones anteriores hasta la formalización de la inscripción registral.	14.985.926,00	14.985.926,00
Capital que se presenta en el Balance de situación	16.773.440,00	16.773.440,00

Desde el 30.12.2005 las acciones de la Sociedad cotizan en el mercado secundario de la Bolsa de Barcelona, si bien estas fueron suspendidas de cotización el pasado 19.04.2010.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Al 31.12.2012 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Sociedad	Número de acciones	Porcentaje de Participación
AGRUPACIÓ AMCI DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.)	3.939.415	70,46%

b) Prima de emisión de acciones

Esta reserva se originó como consecuencia de las ampliaciones de capital efectuadas en los ejercicios 2006, 2007 y 2010. Tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

La Junta General del 15.06.2010 aprobó compensar parte de las pérdidas de ejercicios anteriores con cargo a la totalidad de prima de emisión de la compañía por importe de 15.097.873,62 euros, por lo que al 31.12.2011 no figura ningún importe bajo este epígrafe.

c) Acciones en patrimonio propias

No ha habido movimientos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio 2012 y se presenta la comparación con el año 2011:

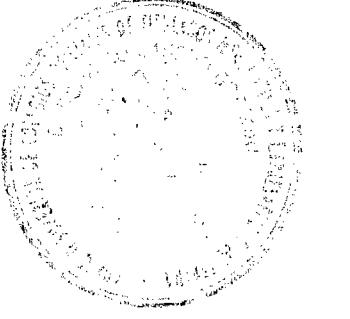
	Importe en euros				
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/enajenación	Coste	Total
Saldo al 31.12.11	67.850	-	-	(332.420,00)	(332.420,00)
Enajenaciones Adquisiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.12	67.850	-	-	(332.420,00)	(332.420,00)

13. Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores

a) Reservas

Se desglosan de la siguiente manera:

	Importe en euros	
	2012	2011
Legal y estatutarias:		
- Reserva legal	92.959,68	92.959,68
Otras reservas:		
- Reservas voluntarias	(8.227.239,53)	(8.227.239,53)
- Resultados negativos de ejercicios anteriores	(8.134.279,85)	(8.134.279,85)
	(50.618.443,04)	(19.661.699,86)



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el Artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Reservas voluntarias

La Sociedad presenta reservas voluntarias negativas procedentes de ajustes aplicados contra reservas en ejercicios anteriores.

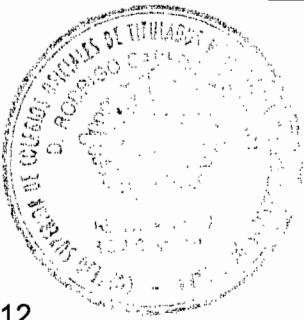
14. Resultado del ejercicio

No procede propuesta de distribución del resultado – al haberse establecido la liquidación y disolución de la sociedad-. El resultado del ejercicio 2012 asciende a unas pérdidas de 14.316.988,31 euros.

15. Débitos y partidas a pagar

La composición del saldo de los débitos y partidas a pagar a 31.12.2012 comparadas con las deudas y cuentas a pagar en 2011 es la siguiente:

	Importe en euros	
	2012	2011
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
- Proveedores/acreedores	266.754,18	383.479,53
- Administraciones Públicas	165.926,36	157.651,41
- Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 23)	31.593.652,62	31.406.869,25
- Deudas con entidades de crédito (Nota 6)	11.569.638,43	22.234.166,66
- Otros pasivos financieros: capital pendiente de inscripción	13.394.008,00	13.394.008,00
- Otros pasivos: Asone partidas pendientes de liquidar	4.470,06	
	56.994.449,65	67.576.174,85



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31.12.2012 es el siguiente:

PRÉSTAMOS						
Entidad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Total vencido	Garantía	
Caixa Catalunya	27/04/2007	30/04/2012	1,98% Euribor 1 año+4,5%	857.415,92	Terreno El Sarral	
Caja Castilla la Mancha	03/06/2010	03/06/2016		1.393.000,00	-	
Caja Ahorros del Mediterráneo	06/06/2010	03/06/2015	6,37%	6.922.971,15	Fincas de Góndolas	
Total				9.173.387,07		

PÓLIZAS DE CRÉDITO						
Barclays	13/11/2009	30/09/2010	4,05%	1.210.000,00	-	
Caja Murcia	26/08/2009	26/09/2012	5%	220.500,00	-	
Total				1.430.500,00		

Intereses devengados	965.751,36
Total deudas con entidades de crédito	11.569.638,43

En las presentes circunstancias no ha lugar a la presentación comparativa.

Otros pasivos financieros

A 31.12.2012 el saldo de este epígrafe se compone principalmente del préstamo concedido por Agrupació AMCI (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F) que fue objeto de capitalización y cuya inscripción al Registro Mercantil por un importe de 13.394.007,60 euros no ha sido posible formalizar.

16. Impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. La Sociedad no tiene reconocidos en el balance activos por impuestos diferidos, dado que no se tiene la seguridad que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras, en el corto / medio plazo, con las que poder compensar dichas bases imponibles negativas (Nota 18), teniendo en cuenta además la situación actual de liquidación de la sociedad.

17. Ingresos y gastos

a) Importe de la cifra de negocio – ventas

La totalidad del saldo del epígrafe "Ventas" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31.12.2012 corresponde a la liquidación de las operaciones de venta del edificio de la c/ Balmes y Montesquiu:



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

- Venta del inmueble sito en Montesquiu (Barcelona) a Caixabank, S.A. por un importe de 3.090 miles de euros. Dicha operación ha conllevado la cancelación del total de la deuda hipotecaria que la matriz tenía con dicha entidad por un total de 4.467 miles de euros (Nota 6.1 b).
- Venta del inmueble de la calle Balmes de Barcelona a BBVA, S.A. por un importe de 5.114 miles de euros. Dicha operación ha conllevado la cancelación del total de la deuda hipotecaria que la matriz tenía con dicha entidad por un total de 6.566 miles de euros (Nota 6.1 b).

b) Transacciones efectuadas en moneda extranjera

No se han efectuado operaciones en moneda extranjera durante los ejercicios finalizados el 31.12.2012 y de 2011.

c) Información financiera por segmentos

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias realizadas íntegramente en territorio nacional, tal y como se ha expresado en el apartado a) de esta nota, corresponde en su totalidad a la venta de edificios y promociones.

d) Aprovisionamientos

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

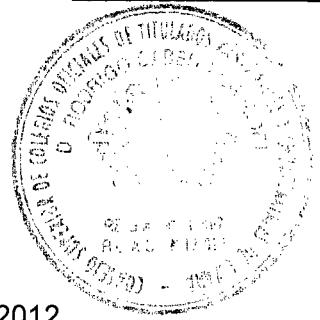
	Importe en euros	
	2012	2011
Consumo de terrenos y solares:		
- Variación de existencias de terrenos y solares	(10.676.285,63)	-
Deterioro de existencias (Nota 10) y otros	(1.932.747,69)	-
	(12.609.033,32)	-

El importe de 10.676 miles de euros corresponde al coste por la venta del edificio de la calle Balmes y la promoción de viviendas de Montesquiu (véase Nota 10).

e) Gastos de personal

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

	Importe en euros	
	2012	2011
Sueldos, salarios y asimilados	(163.419,61)	(199.870,98)
Provisiones hasta liquidación	-	-
Indemnizaciones	(16.720,73)	(37.415,36)
Cargas sociales:		
- Seguridad Social	(28.254,93)	(237.286,84)
	(208.395,27)	(237.286,84)



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

El número medio de empleados del ejercicio 2012 y 2011 distribuido por categorías es el siguiente:

	2012	2011
Altos directivos	1	1
Técnicos y profesionales	1	1
Empleados de tipo administrativo	1	1
Resto de personal cualificado	1	2
Otros	-	1
	4	6

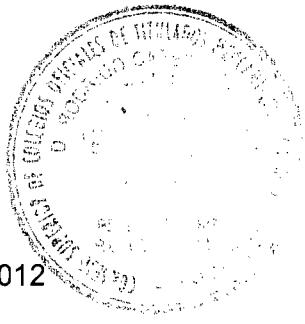
Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio 2012 y 2011 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2012			2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	1	-	1	1	-	1
Técnicos y profesionales	-	1	1	-	1	1
Empleados de tipo administrativo	-	1	1	-	1	1
Resto de personal cualificado	-	1	1	-	2	2
Otros	-	-	-	-	1	1
	1	3	4	1	6	7

f) Gastos por servicios exteriores

El desglose del epígrafe de servicios exteriores es el siguiente:

	<u>Importe en euros</u>	2012	2011
Arrendamientos y cánones		(29.965,56)	(29.158,35)
Servicios profesionales		(208.850,34)	(739.915,36)
Transportes		(1.018,08)	(197,77)
Primas de seguros		(28.660,50)	(7.066,39)
Servicios bancarios y similares		(2.704,38)	(3.487,36)
Publicidad, propaganda y r. públicas		(706,13)	(8.226,86)
Suministros		(9.065,22)	(13.183,57)
Otros servicios		(19.221,49)	(26.918,47)
Total de Otros Gastos Explotación		(300.191,70)	(828.154,13)



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

18. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio 2012 y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Importe en euros		Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
		Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio			(14.316.988,31)		
Impuesto sobre Sociedades					
Diferencias permanentes			10.622.202,82		
Diferencias temporarias:					
- con origen en el ejercicio					
- con origen en ejercicios anteriores					
Compensación de bases imponibles negativas					
Base imponible (resultado fiscal)			- (3.694.785,49)		

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio 2011 y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Importe en euros		Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
		Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio			(30.956.743,38)		
Impuesto sobre Sociedades					
Diferencias permanentes			29.074.968,41		
Diferencias temporarias:					
- con origen en el ejercicio					
- con origen en ejercicios anteriores					
Compensación de bases imponibles negativas					
Base imponible (resultado fiscal)			- (1.881.774,97)		

Los aumentos y disminuciones en diferencias permanentes en 2012 y 2011 corresponden a las dotaciones y reversiones por los créditos a sociedades del Grupo y asociados.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 12.3 de Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre sociedades se incluye la siguiente información:

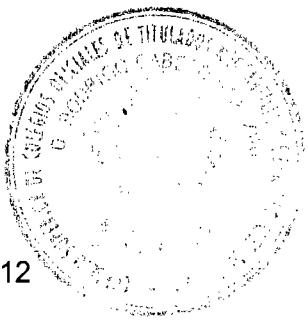
Sociedad	% participación	Coste	Dotación de provisión en ejercicios precedentes	Dotación de provisión de cartera en el ejercicio	Saldo Contable a 31.12. 2012	Cuota de Fondos Propios a 31.12.2012
Asone, S.L.U.	100,00%	2.640.455,23	(2.640.455,23)	0,00	0,00	
Góndolas Resort, S.L.U.	100,00%	4.339.376,28	(4.339.376,10)	0,18	0,00	
Desarrollos Helios, S.L.U.	90,00%	682.721,00	(682.721,00)	0,00	0,00	
Amci Habitat Mediterráneo ,S.L.	60,00%	878.400,00	(878.400,00)	0,00	0,00	
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	50,00%	3.625.000,00	(3.625.000,00)	0,00	0,00	
G56 Developments OOD	42,00%	2.975.833,80	(2.975.833,80)	0,00	0,00	
Proyectos Bunyol, S.A.	25,00%	1.100.000,00	(874.677,00)	(225.323,00)	0,00	
		16.241.786,31	(16.016.463,13)	(225.322,82)	0,00	0,00

El gasto/(ingreso) por el impuesto sobre Sociedades se compone de:

	Importe en euros	
	2012	2011
Impuesto corriente		
Retenciones y pagos a cuenta	2,92	24,64
Cuota a devolver	2,92	24,64

Al 31.12.2012 la Sociedad dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 28.194.134,19 euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

Año de generación	Importe en euros	
	Base imponible negativa	Último año de aplicación
2011	(1.881.774,97)	2029
2009	(23.454.513,59)	2027
2008	(171.016,10)	2026
2004	(1.335.854,44)	2022
2003	(1.350.975,09)	2021
	(28.194.134,19)	



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Importe en euros	
	2012	2011
Saldos acreedores		
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	166.363,11	156.789,84
Organismos de la Seguridad Social acreedores	(436,75)	861,57
	165.926,36	157.651,41
Saldos deudores		
Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	3.647,29	99.823,23
Hacienda Pública, deudora por IVA a compensar y otros	- 1.437.340,81	
	3.647,29	1.537.164,04

Durante el ejercicio 2010 la Delegación Especial de Cataluña de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) inició un procedimiento de derivación de responsabilidad respecto a la deuda tributaria de la entidad ISAM VPO, S.L. y a la retención de la devolución del impuesto sobre el valor añadido, por importe de 1.521.847,63 euros a favor de la Sociedad. La compañía ha recurrido dicha derivación de responsabilidad en vía económico administrativa. Por su parte la AEAT ha devuelto el importe diferencial entre ambas cantidades.

La Administración Tributaria fundamenta el Acuerdo de Inicio de expediente de derivación de responsabilidad en los artículos 41.5, 99.8 y 174.3 de la Ley General Tributaria. Los asesores fiscales de la Sociedad consideran que, de los hechos y antecedentes no se desprende el cumplimiento de los requisitos necesarios previstos en los referidos artículos para considerar a la Sociedad responsable de la deuda tributaria de ISAM VPO, S.L.

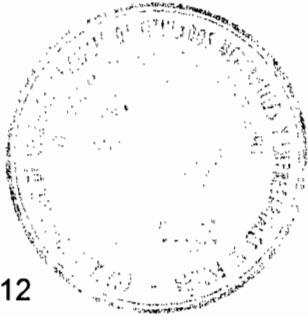
En este sentido, fue presentado ante la AEAT escrito de alegaciones en el plazo y forma legalmente establecidos, completándolo con documentación consistente en tasaciones de profesionales independientes. Basándose en ello, y a pesar de las dificultades en su recuperación no se han procedido contablemente a registrar provisión por deterioro alguna del Impuesto sobre Valor Añadido pendiente de recuperar.

El importe a devolver por la AEAT está pignorado como garantía de devolución del préstamo que la Sociedad mantiene con la entidad financiera Barclays Bank, por importe de 1.215 miles de euros (Véase Nota 20).

Como consecuencia de lo expuesto con anterioridad, durante el ejercicio 2012 la Sociedad ha provisionado el crédito que ostenta contra Hacienda Pública en concepto de IVA a compensar, por importe de 1.437.340,81 euros, al considerarse no recuperable.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las presentes cuentas anuales.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

19. Resultado financiero

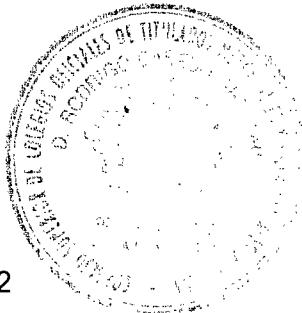
	Importe en euros	
	2012	2011
Ingresos financieros:		
De valores negociables y otros instrumentos financieros		
- De empresas del grupo y asociadas	-	1.298.319,82
- De terceros	14.648,66	7.649,00
- Otros (venta inmuebles)	3.074.485,57	-
	3.089.134,23	1.305.968,82
Gastos financieros:		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-	(1.118.851,61)
Por deudas con terceros	(369.149,33)	(1.121.549,51)
	(369.149,33)	(2.240.401,12)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo (Nota 8)	-	(1.615.174,98)
Pérdida por deterioro de créditos a corto plazo (Nota 9)	(10.622.202,82)	(27.459.793,43)
	(10.991.352,15)	(29.074.968,41)
Resultado financiero	(7.902.217,92)	(30.009.400,71)

La venta de los inmuebles sitos en Montesquiu y Balmes (Barcelona) a las entidades financieras titulares de los préstamos hipotecarios relativos a las mismas, ha originado un ingreso financiero por importe de 3.089 miles de euros, por la diferencia existente entre el precio de venta de los inmuebles y el importe de la deuda correspondiente al préstamo hipotecario de cada uno de los inmuebles (Nota 17,a).

20. Contingencias

Se tiene conocimiento de las siguientes:

- Procedimiento Ordinario nº 91/2010, instado por Kourtas Business, S.L. e Ideas y Negocios Rentables S.L. en reclamación de la obligación de formalizar y elevar a público la compraventa de la finca de la c/ Fresser nº 142 de Barcelona, Finca Registral nº 17.280 inscrita en el RP nº 22 Barcelona, por 2.500.000 euros. Tramitada ante el Juzgado de 1ª Instancia 41 de Barcelona, este condenó a suscribir escritura de compraventa al incumplir el contrato por el cual obligaba a adquirir la finca, habiéndola recurrido en apelación. Mediante Sentencia de fecha 22.03.2013 la APB confirmó la sentencia de primera instancia, obligando a Amci a elevar a público el compromiso de compraventa adquirido, si bien, advierte la imposibilidad de ello al haber sido adjudicada la finca al BBVA como consecuencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria, e imponiendo las costas a la Sociedad.
- Isam VPO, S.L. La sociedad hace figurar en su balance la suma de 1.446.142,17 € procedente de la liquidación del IVA del ejercicio de 2009, cantidad que quedó confirmada en virtud del acta de conformidad en el ámbito de la inspección del IVA 2009 de fecha 23.07.2010 y por un importe total confirmado 1.521.847,63 €.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Con respecto a la suma de 1.446.142,17 €, quedó compensada en fecha 19.05.2011 y a instancia de la propia sociedad contra la liquidación derivada del acuerdo de declaración de responsabilidad tributaria de carácter subsidiario de 15.04.2011, por el que se declaró a la concursada responsable subsidiaria de la deuda tributaria de Isam VPO, S.L. por el concepto de IVA 12/2009 y por la referida cantidad.

Frente a dicha resolución la sociedad tiene interpuesta reclamación económico-administrativa que se halla actualmente en tramitación. Respecto a este activo contingente, se señala que en el informe de esta administración concursal no se le asignó valor en el inventario, presentándolo totalmente provisionando ante la incertidumbre del resultado de la reclamación y del previsible prologando plazo de resolución, en aplicación de un criterio de prudencia valorativa, sin perjuicio que de prosperar y obtenerse una resolución favorable podría derivarse un crédito a favor de la sociedad.

Por último, se señala que dicho derecho de devolución, confirmado mediante el acta de inspección y compensado por la sociedad en pago de la responsabilidad subsidiaria indicadas, fue pignorado por la sociedad a favor de la entidad Barclays con motivo de la formalización de una póliza de préstamo nº 00650145320016544484 y por importe 1.285.000 € formalizada el 1.04.2011 con fecha de vencimiento 30.09.2011.

21. Compromisos

a) Compromisos de compraventa

No existen otros compromisos de compra de activos a 31.12.2012, existiendo únicamente los compromisos para el trámite de la liquidación de los activos, hallándose asimismo en trámite la liquidación de la participación en la sociedad Amci Habitat Mediterráneo S.L.

b) Compromisos por arrendamiento operativo

La Sociedad alquila las oficinas centrales. En los contratos de estos arrendamientos no existen obligaciones de pago futuras dado que son cancelables en cualquier momento.

c) Avales

Al 31.12.2012, la sociedad es avalista de compañías del grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por los importes que se detallan en la nota 7 c).

22. Retribución al Consejo de Administración y al personal de alta dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2012, con la excepción de la retribución en concepto de director general no se han devengado ni pagado ningún tipo de dietas ni emolumentos al Consejo de Administración. La retribución en concepto de dirección general ha ascendido a 111 miles de euros (111 miles euros en 2011).

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante los mencionados años.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante 2012 ni 2011, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitarse.

A la fecha de formulación de estas cuentas, los honorarios correspondientes a la Administración Concursal se encuentran impugnados por un tercero, por lo que no son definitivos.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

En alta dirección se incluye al Director General de la Sociedad. La remuneración total pagada en el ejercicio 2012 al personal de alta dirección asciende a un importe de 111 miles de euros (111 miles de euros en 2011). No hay aportaciones a planes de pensiones y primas de seguros ni obligaciones acumuladas contraídas por estos conceptos.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad no concedió préstamos al personal de alta dirección.

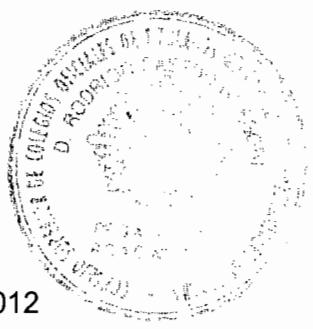
c) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración en otras sociedades análogas

En relación con los arts. 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

A este respecto, procede indicar que a consecuencia de la entrada en liquidación de la Sociedad los Consejeros han sido cesados en sus funciones y que solo cabe señalar la siguiente información facilitada a la sociedad por los Consejeros que en el curso del año 2012 ocuparon cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad:

Titular	Sociedad Participada	% Part.	Actividad	Cargo
Agrupació AMCI de seguros y reaseguros S.A.(antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.)	AMCI Rehabilitació, S.L.U.	100%	Promotora Inmobiliaria	Administrador
Agrupació AMCI de seguros y reaseguros S.A.(antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.)	AMCI BD 2008, S.L.	100%	Promotora Inmobiliaria	Administrador
D. Sergio Gago Rodríguez	Mutual de Inversiones, S.A.	-	Promoción inmobiliaria	Consejero

Ningún Consejero ha realizado por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario, ningún género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

Asimismo, tal y como se observa en el cuadro superior no hay mujeres que ostenten cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad.

Sin embargo debe de informarse de que a partir del la fecha del auto por el que se decreta la liquidación de la sociedad, y de sus participadas, se establece que:

"Quedan en suspenso durante la fase de liquidación las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el Título III de la L.C.", y se acuerda el cese del administrador de la sociedad y la suspensión de sus facultades de administración y disposición de sobre el patrimonio quedando sustituido en el ejercicio de éstas por la Administración Concursal."

23. Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas

La Sociedad pertenece al Grupo Agrupació AMCI de Seguros y Reaseguros, S.A. (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.), estando el Grupo controlado por esta última Sociedad que posee más del 70% de las acciones. El porcentaje restante de las acciones se encuentra en manos de diversos accionistas con los que no se ha realizado ningún tipo de transacción durante los ejercicios 2012 ni 2011.

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

a) Saldos entre Partes vinculadas

Saldos deudores:

Los saldos deudores al 31.12.2012 mantenidos con las empresas del grupo, son los siguientes:

Saldos correspondientes a sociedades participadas, asociadas, vinculadas y a la entidad dominante:

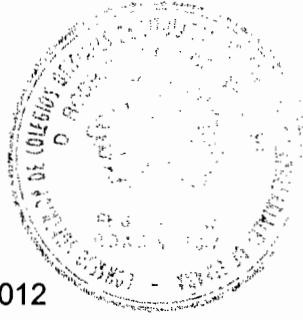


AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

	Neto 01.01.2011	Deterioro 2011	Neto 31.12.2011	Reclasificación 2012	Deterioro 2012	Neto 2012
Asone S.L.U.	8.333.539,30	(3.721.826,28)	4.611.713,02		(4.611.713,02)	-
Gondolas Resort S.L.U.	3.347.679,72	(3.347.679,72)	-		-	-
Desarrollos Helios S.L.	4.478.282,59	(4.478.282,59)	-		-	-
	16.159.501,61	(11.547.788,59)	4.611.713,02		(4.611.713,02)	-
Asociadas						
G56 Development OOD	18.572.983,67	(12.572.983,67)	6.000.000,00	(214.833,20)	(5.785.166,80)	-
G56 Development OOD - intereses	2.234.941,20	(2.234.941,20)			-	-
Qualta SPA	110.000,00	(110.000,00)	-	-	-	-
Qualta SPA - intereses	9.010,72	(9.010,72)	-	-	-	-
Residencial Mediterraneo Europa, S.L.	743.844,38	(743.844,38)	-		-	-
Intereses Residencial	151.666,27	(151.666,27)	-		-	-
	21.822.446,24	(15.822.446,24)	6.000.000	(214.833,20)	(5.785.166,80)	-
Vinculadas						
Çabira	81.799,06	(81.799,06)	-	-	-	-
Çabira - intereses	7.759,54	(7.759,54)	-	-	-	-
	89.558,60	(89.558,60)				-
Partes vinculadas						
AmciRehabilitació, S.L.	5.568,00	-	5.568,00	-	-	5.568,00
Entidad dominante						
Agrupación Mutua del Comerç i de la Industria	13.359,55	-	13.359,55	-	-	13.359,555
Total General	37.870.032,80	(27.459.793,43)	10.630.640,57		(10.396.879,77)	18.927,55

Saldos acreedores:

31 de diciembre de 2012			
Nombre empresa	Dominante	Empresas asociadas	Total
PASIVO CORRIENTE (Nota 15)	31.410.302,62	214.833,20	31.625.136,82
Préstamos y créditos	25.408.917,44		25.408.917,44
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R	25.408.917,44		25.408.917,44
Saldos a pagar	173.317,24	214.833,20	388.150,44
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R	173.317,24	-	173.317,24
G56 Developments, S.L. (Nota 7)	-	214.833,20	214.833,20
Intereses	5.828.067,94	-	5.828.067,94
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R	5.828.067,94	-	5.828.067,94



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

El detalle de los créditos concedidos a empresas del grupo, asociadas y vinculadas a 31.12.2012, es como sigue:

Sociedad		Fecha emisión	Fecha vto	Tipo Operación	Corto plazo y largo (*)
Residencial Europa S.L.	Mediterráneo	01/01/2008	04/09/2011	Préstamo por 800.000 euros. Interés 4% hasta obtención licencia obra, 6% después.	743.844,38
Asone S.L.		31/03/2010	31/03/2014	Préstamo por 11.900.000 euros. Interés fijo 3,25%	11.489.968,22
Góndolas Resort S.L.		31/03/2010	31/03/2014	Préstamo por 6.500.000 euros. Reunificación de dos préstamos anteriores. Interés fijo de 3,25%.	6.474.000,00
Desarrollos Helios S.L.		31/03/2010	31/03/2014	Préstamo por 6.500.000€. Interés Euribor 90días+1,75% (revisión trimestral). Pago de int. El último día hábil de cada trimestre. Interés de demora= pactado+2%	6.826.328,00
G56 Developments, OOD		01/01/2010	01/01/2015	Préstamo por 18.719.702 euros. Interés para el 2010 EURIBOR 12 meses + 6,5% y EURIBOR 12 meses + 1,5% en adelante. Comisión de renovación del 1,75%	18.719.702,67
Qualta Italia S.P.A.		05/05/2009	31/12/2010	Préstamo por 110.000 euros. Interés EURIBOR 1año+2,5%. Revisión EURIOR trimestral. Demora= pactado +2%	110.000,00
Cabira S.C.C.L.		11/10/2006	30/12/2008	Préstamo por 73.881,96 euros. Interés EURIBOR 90días+1,75%. Revisión trimestral 1día de cada trim. Interés de demora= pactado+2%	81.799,06
Total					44.445.642,33

(*) Declarada la liquidación de estas sociedades, estas operaciones se hallan vencidas a fecha de la apertura de la liquidación de 19.11.2012 en virtud de lo establecido en el art. 146 de la Ley Concursal. Se detalla la precedente información a los efectos de descripción cuantitativa de los créditos concedidos a las sociedades del grupo.

El detalle de los créditos recibidos de empresas del grupo, asociadas y vinculadas a 31.12.2012 es como sigue:

AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)



Agrupació Amci (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R)

Sociedad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo Operación	Importe (*)
Agrupació AMCI	03/03/2009	30/12/2010	Préstamo por importe de 425.000 euros. Interés EURIBOR1año+2,5%	425.000,00
Agrupació AMCI	05/11/2008	31/12/2010	Préstamo por importe de 500.000 euros. Interés EURIBOR3meses+2,5%	314.940,00
Agrupació AMCI	17/03/2006	17/03/2011	Préstamo por importe de 5.000.000 euros. Interés EURIBOR1año+1,5%	5.000.000,00
Agrupació AMCI	31/12/2008	31/12/2011	Préstamo por importe de 29.975.005 euros. Interés 5% anual.	16.180.997,00
Agrupació AMCI	07/03/2009	31/12/2011	Préstamo por importe de 1.045.000 euros. Interés 5% anual.	1.045.000,00
Agrupació AMCI	27/03/2010	31/12/2011	Préstamo por importe de 1.745.050 euros. Interés 5% anual.	1.745.050,00
Agrupació AMCI	20/07/2011	30/11/2011	Préstamo por importe de 205.880,22 euros. Interés 5,75% anual.	205.880,22
Agrupació AMCI	29/11/2011	30/11/2012	Préstamo por importe de 447.277,17 euros. Interés 5,75% anual.	447.250,00
Agrupació AMCI			Préstamo por importe de 44800 euros. Interés 5,75% anual.	44.800,00
				25.408.917,22
Agrupació AMCI			Intereses	5.828.067,84
Agrupació AMCI			Préstamo participativo	183.350
				31.420.335,06
Agrupació AMCI	-	-	Ampliación de capital pendiente de formalización	13.394.008,00
				44.814.343,06
Total				

El detalle de las transacciones con empresas del grupo, asociadas y vinculadas al 31.12.2012 es el siguiente:

Nombre empresa	Servicios prestados	Servicios Recibidos	Gastos financieros	Ingresos financieros
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R	29.965,56	-	-	-
Total transacciones	29.965,56	-	-	-



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

El detalle de las transacciones con empresas del grupo, asociadas y vinculadas al 31.12.2011 es el siguiente:

	Servicios prestados	Servicios Recibidos	Gastos financieros	Ingresos financieros
Nombre empresa				
Asone, S.L.				355.232,22
Góndolas Resort S.L.				199.501,91
Desarrollos Helios, S.L.				209.690,77
G56 Developments, S.L.				476.647,30
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.				53.857,06
Qualta Italia				3.390,56
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R	-		1.118.851,61	-
Total transacciones	-		1.118.851,61	1.298.319,82

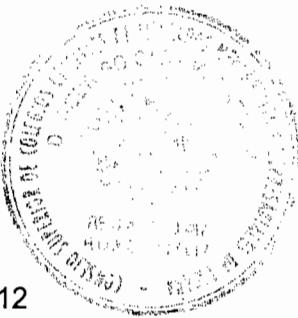
24. Información sobre medioambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni han incurrido en gastos para la protección y mejora del medio ambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

25. Información relativa a aplazamientos de pago a proveedores

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y que establece la obligación de facilitar el detalle con el importe total de los pagos realizados a los proveedores en el ejercicio, distinguiendo los que han excedido los límites legales de aplazamiento, el plazo medio ponderado excedido de pagos y el importe del saldo pendiente de pago a proveedores que al cierre del ejercicio acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

Sin embargo dada la situación de concurso de la sociedad y la declaración de liquidación no tiene sentido económico ni substancial ni es relevante facilitar una información que estará en función de los activos líquidos que puedan generarse y poder liquidar las deudas de la sociedad.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)
Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012
(Expresadas en Euros)

26. Hechos posteriores al cierre

- Con fecha 15 de mayo de 2014, se ha dictado sentencia por la que se declara resuelto en interés del concurso el contrato de compraventa suscrito entre la Sociedad y PROMOCIONES MACABEU 2006, S.L., quedando a libre disposición de esta última el importe de 800.400 euros más IVA entregado por AMCI Habitat, S.A. y quedando libre para transmitir el techo objeto de la compraventa a favor de terceros, asimismo AMCI queda liberada del pago del resto del precio derivado de la compraventa y de las obligaciones y cargas inherentes a la urbanización de los terrenos que había adquirido.
 - En la Junta General Extraordinaria y Universal de AMCI Habitat Mediterráneo, S.A., sociedad participada por AMCI Habitat, S.A., de fecha 22 de noviembre de 2013 se acuerda aprobar la liquidación de la Sociedad, así como el balance final de liquidación del que resulta una cuota de liquidación nula a cada una de las participaciones representativas del capital social.
 - Habiéndose acordado la liquidación de AMCI Habitat, S.A., se han iniciado las labores asociadas a esta decisión, orientadas a la realización de los activos de la Sociedad, de conformidad al plan de liquidación presentado por la Administración Concursal y aprobado mediante auto por el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona el 28 de mayo de 2013.

Se acompaña a estas cuentas anuales el Plan de Liquidación presentado por la Administración Concursal.

27. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios para el presente ejercicio por los trabajos de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de Amci Habitat, S.A. y las cuentas anuales consolidadas de Amci Habitat, S.A. y sociedades dependientes ascienden a un importe de 21.000 euros por todos los conceptos.

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2011 por Ernst&Young, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas ha ascendido a 85.000 euros.



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Declarada la sociedad en concurso de acreedores el 15.12.2011, las gestiones efectuadas se orientaron hacia la conservación de los activos, habiendo realizado algunos en las condiciones posibles más favorables para la sociedad.

Identificada la difícil viabilidad futura del proyecto inmobiliario de la sociedad y de sus participadas, dada la situación de la empresa y de sus activos y pasivos, así como de la aguda crisis económica y financiera en general y muy especialmente del sector inmobiliario en particular, se solicitó del accionista principal la aportación de recursos financieros con los que atender los gastos corrientes devengados para la tramitación del concurso ante la falta de generación de recursos de la actividad y hasta que concluyera el proceso de adjudicación o venta de la Agrupación Mutua. Fruto de dichas gestiones, se suscribieron en fecha 6.03.2012 sendos contratos de préstamo participativo y préstamo por importes de 183.350 € y 44.800 € respectivamente, sumas estas que fueron ingresadas en la masa de la sociedad y que han sido destinadas para atender diversos pagos de obligaciones asociadas al mantenimiento y conservación de los activos de la sociedad (gasto de personal, suministros, gastos generales, etc.) y otras obligaciones legales (auditoría de cuentas del año 2011).

Una vez solicitada judicialmente la liquidación de la sociedad ante la falta de interés y la inviabilidad de continuar con la actividad, al igual que la de sus sociedades participadas también declaradas en concurso de acreedores, las actuaciones se han dirigido ya completamente hacia este nuevo escenario de liquidación.

En este sentido, ya se tienen presentados los correspondientes planes de liquidación de cada una de las sociedades, tanto de la matriz como de las filiales en concurso de acreedores, estableciendo en cada caso los procedimientos concretos que se proponen para la realización de todos los bienes, habiéndose aprobado los mismos por el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona el 28 de mayo de 2013.

El Plan de Liquidación presentado por la Administración Concursal, se adjunta a las presentes cuentas anuales.

2. Informe artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, y a los meros efectos de la exigencia de cumplir con la legalidad vigente (a pesar de la situación de liquidación de la sociedad y de su grupo), a continuación se presenta la siguiente información:

- a) La estructura de capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente:

[Handwritten signature]



AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

El capital social de la compañía es de 16.773.444 euros dividido en 5.591.148 acciones de 3 euros de valor nominal cada una, siendo todas ellas de la misma clase y con iguales derechos políticos y económicos.

- b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores;

No existen restricciones a la transmisibilidad de valores.

- c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas;

- Agrupació AMCI, de Seguros y Reaseguros, S.A. (antes Agrupación Mutua del Comercio y de la Industria) posee una participación directa del 70,458% en el capital social de la compañía.
- Futurinvest Gestión, S.L. posee una participación directa del 5,634% en el capital social de la compañía.
- Carlos Masip Soler posee una participación indirecta del 5,634% en el capital social de la compañía.
- Jordi Romero Piñero posee una participación directa del 5,724% en el capital social de la compañía.
- Xuela Trading, S.L. posee una participación directa del 4,383% en el capital social de la compañía.
- Clavel Hoteles, S.A. posee una participación directa del 5,008% en el capital social de la compañía.

- d) Cualquier restricción al derecho de voto;

No existe ningún tipo de limitación o restricción al derecho de voto.

- e) Los pactos parasociales:

No hay constancia de la existencia de ningún tipo de pacto parasocial entre los accionistas de la Sociedad.

- f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración a la modificación de los estatutos de la Sociedad;

Estando la sociedad declarada en liquidación, la administración la tiene conferida el administrador concursal conforme a lo establecido en el procedimiento concursal.

- g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones;

No es aplicable en las presentes circunstancias

- h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información;

AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación)

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012



No se ha efectuado ningún acuerdo significativo que afecte al control de la Sociedad.

- i) Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan de indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición;

No se tiene concertado ningún acuerdo de esta naturaleza.

3. Acciones propias

A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad posee 67.850 acciones propias, que representan el 1,213% del capital social, adquiridas por un precio total de 332.240 euros.

4. Investigación y Desarrollo

Durante el ejercicio 2012 y 2011 la Sociedad no ha realizado actividades de Investigación y Desarrollo.

5. Informe Anual de Gobierno Corporativo

A los efectos del apartado 5 del artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012 forma parte del presente informe de gestión.

El Administrador Concursal y en cumplimiento de la obligación establecida en el Art. 46 de la Ley Concursal y de los requisitos art. 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del art. 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

FIRMANTES:

Pedro Franco Corrons

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Franco Corrons".



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Amci Habitat, S.A., en liquidación:

1. He auditado las cuentas anuales consolidadas reformuladas de Amci Habitat, S.A. (la sociedad dominante) en liquidación concursal y sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de resultados consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Administrador Concursal es responsable de la reformulación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 2 el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. A la fecha de este informe de auditoría no se ha recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos y otra información adicional solicitada a determinadas entidades financieras con las que opera la Sociedad dominante y las sociedades dependientes Asone, S.L., Góndolas Resort, S.L.U. y Desarrollo Helios, S.L. No obstante he comprobado diversas posiciones reflejadas en el balance a 31 de diciembre de 2012 con los extractos bancarios, escrituras y otra documentación soporte, sin embargo a dichas sociedades no les ha sido posible facilitarme toda la documentación soporte necesaria, por tanto no se puede concluir acerca de la posible existencia de activos, pasivos o compromisos que debiesen estar registrados y/o desglosados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 adjuntas. El informe de auditoría sobre el ejercicio 2011 incluyó una salvedad por esta cuestión.
3. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes y desgloses que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos obtenido la información descrita en el párrafo 2 anterior, las cuentas anuales consolidadas reformuladas del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Amci Habitat, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

4. Con fecha 18 de mayo de 2012 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011 en el que expresaron una opinión con salvedad, por una limitación al alcance. Tal y como se indica en Nota 2 de la memoria consolidada adjunta, las cifras correspondientes a dichas cuentas anuales consolidadas difieren de las que se presentan a efectos comparativos junto con las cifras del ejercicio 2011.
5. Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención al respecto de los señalado en la Nota 1 de la memoria consolidada adjunta, la Sociedad dominante y las dependientes Asone, S.L., Góndolas Resort, S.L.U. y Desarrollo Helios, S.L., el 1 de diciembre de 2011 presentaron solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores en el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona, que fue admitido a trámite el 15 de diciembre de 2011. A la fecha de este informe de auditoría, estos procedimientos concursales se encuentran en fase de liquidación de conformidad a lo acordado mediante Auto de 19 de noviembre de 2012. Los valores por los que figuran los activos y los pasivos en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que la actividad del Grupo no va a continuar, dependerán del éxito de los planes de liquidación que está llevando a cabo el Administrador Concursal.
6. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 2 de la memoria consolidada adjunta, en la que se menciona, en relación a la determinación al cierre del ejercicio del valor de las inversiones inmobiliarias y las existencias, que la Sociedad dominante y dependientes han utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes. Estas valoraciones están basadas en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables, lo que debe ser tenido en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, dado que al encontrarse Amci Habitat, S.A. y sus sociedades dependientes en fase de liquidación concursal, el valor de realización de las inversiones inmobiliarias y las existencias dependerá de las circunstancias en que se materialice la liquidación de Amci Habitat, S.A. y de las sociedades dependientes en concurso de acreedores, de forma definitiva.
7. Tal y como se menciona en la Nota 2 de la memoria consolidada adjunta, con fecha 30 de junio de 2014 el Administrador Concursal de Amci Habitat, S.A. y sociedades dependientes, ha reformulado las cuentas anuales consolidadas que previamente se habían formulado el 29 de marzo de 2013, sobre las que con fecha 10 de junio de 2013 emitió una opinión de auditoría que incluía limitaciones al alcance por la valoración de las empresas del grupo y asociadas, por el valor de las inversiones inmobiliarias y las existencias, por los saldos con entidades financieras, por los impuestos diferidos de pasivo, por los saldos con la sociedad matriz y por los posibles pasivos derivados de los litigios en curso, salvedades por incumplimiento de principios contables correspondientes a la valoración de los saldos con la Administración Tributaria y al reconocimiento de los activos por impuestos diferidos e incertidumbres por un lado respecto al valor de liquidación de los activos y el valor de reembolso de los pasivos, y por otro respecto el valor recuperable de una cuenta a cobrar. A la fecha de emisión de este nuevo informe de auditoría, dichas limitaciones al alcance, dichas salvedades y dichas incertidumbres no son aplicables al habernos facilitado la Sociedad la



Avenida Sarria, 37. Pral. 1^a.
08029 Barcelona
Tel. 934 951 661
Fax. 934 951 660
www.cabedo.com

información adicional pendiente, y haberse incluido en las cuentas anuales consolidadas reformuladas las correcciones que se detallan en la nota 2 de la memoria consolidada adjunta, a excepción de la limitación al alcance descrita en el párrafo 2 anterior, que se ha mantenido por no haberse podido obtener la documentación descrita en dicho párrafo.

8. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que el administrador concursal de la sociedad dominante considera oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. He verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. Mi trabajo como auditor se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta a la obtenida a partir de los registros contables de Amci Habitat, S.A. y sociedades dependientes.

Rodrigo Cabedo Gregori
ROAC 17017

Barcelona, 01 de julio de 2014





Avenida Sarria, 37. Pral. 1^a.
08029 Barcelona
Tel. 934 951 661
Fax. 934 951 660
www.cabedo.com

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO CERRADO A FECHA 31 DE
DICIEMBRE DE 2012 DE AMCI HABITAT, S.A. EN LIQUIDACIÓN**

Balance de Situación consolidado

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada

Estado del Resultado Global consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado

Estado de Flujos de Efectivo consolidado

Memoria consolidada

Informe de Gestión consolidado



**AMCI HABITAT, S.A. (en liquidación) Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES (en liquidación) (GRUPO AMCI HABITAT)**

Cuentas anuales consolidadas del grupo en liquidación al 31 de diciembre de
2012

(Reformuladas el 30 de junio de 2014)

(Junto con el informe de auditoría)



Índice de las adjuntas cuentas anuales consolidadas de AMCI HABITAT, S.A. y sociedades dependientes

Nota

- Balance consolidado
- Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada
- Estado del Resultado Global consolidado
- Estado consolidado de cambios en el Patrimonio Neto
- Estado consolidado de estado de flujos de efectivo
- Memoria consolidada
- 1 Información general
- 2 Resumen de las principales políticas contables
 - 2.1. Bases de presentación
 - 2.2. Consolidación
 - 2.3. Información financiera por segmentos
 - 2.4. Transacciones en moneda extranjera
 - 2.5. Inmovilizado material
 - 2.6. Inversiones inmobiliarias
 - 2.7. Costes por intereses
 - 2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
 - 2.9. Permutas de inmovilizado
 - 2.10. Activos no corrientes (o grupos de enajenación) mantenidos para la venta
 - 2.11. Activos Financieros. Clasificación, reconocimiento y valoración
 - 2.12. Existencias
 - 2.13. Efectivos y equivalentes al efectivo
 - 2.14. Capital Social
 - 2.15. Pasivos financieros
 - 2.16. Impuestos corrientes y deferidos
 - 2.17. Prestaciones a los empleados
 - 2.18. Indemnizaciones por cese
 - 2.19. Provisiones y pasivos contingentes
 - 2.20. Reconocimiento de ingresos
 - 2.21. Arrendamientos
 - 2.22. Distribución de dividendos
 - 2.23. Medio ambiente
- 3 Gestión del riesgo financiero
 - 3.1. Factores de riesgo financiero
 - 3.2. Gestión del riesgo de capital
- 4 Estimaciones y juicios contables
- 5 Información financiera por segmentos
- 6 Activos intangibles
- 7 Inmovilizado material
- 8 Inversiones inmobiliarias
- 9 Inversiones contabilizadas por el método de la participación
- 10 Activos Financieros
- 11 Instrumentos financieros derivados
- 12 Existencias
- 13 Efectivo y equivalentes al efectivo
- 14 Capital y Prima de emisión
- 15 Disponibilidad y restricciones sobre reservas y resultados del ejercicio
- 16 Resultados del ejercicio
- 17 Proveedores y otras cuentas comerciales a pagar
- 18 Recursos ajenos
- 19 Impuestos diferidos
- 20 Ingresos ordinarios
- 21 Otros gastos de explotación y variación de las provisiones de tráfico y otros resultados
- 22 Gastos por prestación a los empleados
- 23 Resultado por ventas de participaciones en empresas del grupo y asociadas
- 24 Ingresos y gastos financieros
- 25 Impuesto de sociedades
- 26 Beneficios/ Pérdidas por acción
- 27 Contingencias
- 28 Saldo y transacciones con partes vinculadas
- 29 Consejo de administración y alta dirección
- 30 Compromisos
- 31 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo
- 32 Medioambiente
- 33 Hechos posteriores a la fecha de balance
 - Anexo I
 - Anexo II
- Informe de gestión consolidado
 - 1 Evolución de los negocios y situación del grupo
 - 2 Informe artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores
 - 3 Informe Anual de Gobierno Corporativo

**AMCI HABITAT, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
EN LIQUIDACIÓN**

Balances consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011
ACTIVOS NO CORRIENTES		3.985	13.499
Inmovilizaciones materiales	7	1.350	1.542
Inversiones inmobiliarias	8	2.629	4.354
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	9	-	225
Inversiones Financieras no Corrientes	10	6	6.005
Activos por Impuestos Diferidos	19	-	1.373
ACTIVOS CORRIENTES		27.893	75.895
Existencias	12	25.770	72.451
Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar	10	1.903	3.212
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		4.131	3.914
Clientes empresas asociadas y vinculadas	28	13	13
Deudores varios		6	6
Activos por Impuestos Corrientes		-	-
Otros créditos con Administraciones Públicas		34	1.560
Deterioros		(2.281)	(2.281)
Efectivo y equivalentes al efectivo	13	218	230
Periodificaciones de activo		2	2
TOTAL ACTIVO		31.878	89.394



**AMCI HABITAT, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
EN LIQUIDACIÓN**

Balances consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(Miles de Euros)



PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011
PATRIMONIO NETO		(96.448)	(48.717)
Capital social	14	16.773	16.773
Acciones propias	14	(332)	(332)
Prima de emisión	14	-	-
Reservas de la Sociedad dominante	15	(2.311)	(2.311)
Reservas en sociedades consolidadas		(55.874)	(26.996)
Beneficios/Pérdidas atribuibles a la Sociedad dominante	16	(50.479)	(33.487)
Intereses minoritarios		(4.225)	(2.364)
PASIVO NO CORRIENTE		4	7.690
Pasivos Financieros no corrientes	18	4	5
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	18/28	-	5.896
Pasivo por Impuestos diferidos	19	-	1.789
PASIVO CORRIENTE		128.322	130.421
Pasivos financieros corrientes	17/18	75.709	84.090
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	18/28	45.057	38.980
Acreedores comerciales	17	5.468	5.282
Otras deudas no comerciales	17	2.088	2.069
Otras deudas		2.088	2.069
TOTAL PASIVO		31.878	89.394

✓✓

**AMCI HABITAT, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
EN LIQUIDACION**

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2012	2011
Ingresos ordinarios	20	8.500	1.514
Aumento/Disminución de existencias de productos terminados y en curso		-	(1.034)
Otros ingresos de explotación		-	-
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		8.500	480
Aprovisionamientos	20	(10.680)	(12.907)
Deterioro de mercaderías	20	(36.001)	
Gastos de personal	22	(254)	(311)
Resultados por enajenaciones y otras		-	91
Otros gastos de explotación	21	(2.297)	(1.574)
- Servicios Exteriores		(616)	(1.560)
- Variación de provisiones por operaciones comerciales		-	(14)
- Tributos		(1.681)	
Otros resultados	21	-	(205)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	6 / 7 / 8	(249)	(179)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado		(1.669)	-
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(51.150)	(15.085)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(42.650)	(14.605)
Ingresos financieros		3.089	546
Gastos financieros		(2.592)	(4.917)
Deterioro de inversiones financieras		(10.619)	(16.962)
Resultado financiero neto	24	(10.122)	(21.333)
Resultado de sociedades por el método de la participación		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(52.772)	(35.938)
Impuesto sobre Sociedades	25	416	87
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		(52.356)	(35.851)
Atribuible a:			
- Accionistas de la Sociedad dominante		(50.479)	(33.487)
- Intereses minoritarios		(1.878)	(2.364)
Resultados por acción atribuibles a los accionistas de la S. Dominante	26	-	-
(euros por acción)			
- Básicas	26	-	-
- Diluidas	26	-	-



**AMCI HABITAT, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
EN LIQUIDACION**

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de
diciembre de 2012 y 2011
(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2012	2011
Resultado neto del ejercicio		(52.356)	(35.851)
Otro resultado global:		-	-
Efecto impositivo		-	-
Otro resultado global neto de impuestos		-	-
Resultado global total del año		(52.356)	(35.851)
Atribuibles a:			
-Propietarios de la dominante		(50.479)	(33.487)
-Intereses minoritarios		(1.878)	(2.364)
Resultado global total del año		(52.356)	(35.851)

**AMCI HABITAT, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
EN LIQUIDACION**

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de
diciembre de 2012 y 2011
(Miles de Euros)

	Capital Social (Nota 14)	Acciones Propias (Nota 14)	Prima de emisión (Nota 14)	Reservas de la Sociedad dominante (Nota 16)	Reservas en Sociedades consolidadas (Nota 15)	Beneficios /Pérdidas atribuibles a la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2010	16.773	(332)	-	(447)	(30.513)	862	552	(13.105)
Resultado global para el ejercicio 2011	-	-	-	-	-	(33.487)	(2.364)	(35.851)
Aplicación de resultado	-	-	-	862	552	(862)	(552)	-
Otras variaciones en el patrimonio neto (Nota 14)	-	-	-	(2.726)	2.965	-	-	239
Variaciones en el perímetro	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	16.773	(332)	-	(2.311)	(26.996)	(33.487)	(2.364)	(48.717)
Resultado global para el ejercicio 2012	-	-	-	-	-	(50.479)	(1.878)	(52.356)
Aplicación de resultado	-	-	-	-	(33.487)	33.487	-	-
Otras variaciones en el patrimonio neto (Nota 14)	-	-	-	-	4.625	-	-	4.625
Saldos al 31 de diciembre de 2012	16.773	(332)	-	(2.311)	(55.858)	(50.479)	(4.242)	(96.448)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 43 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

**AMCI HABITAT, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
EN LIQUIDACION**

Estados consolidados de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de
2011
(Miles de Euros)

	NOTA	2012	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		(52.356)	(35.938)
2. Ajustes del resultado		51.823	33.157
a) Amortización del inmovilizado (+)	6,7,8	249	(179)
b) Correcciones valorativas por deterioro	8,12	49.729	28.774
c) Variación de provisiones (+/-)	21	-	(14)
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones de participaciones		-	-
f) Ingresos financieros (-)	24	(3.089)	(546)
g) Gastos financieros (+)	24	2.593	4.917
h) Variación de valor razonable de instrumentos financieros	24	-	-
i) Otros ingresos y gastos	21	2.341	205
3. Cambios en el capital corriente		(10.757)	934
a) Existencias (+/-)		10.680	1.066
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)		(128)	(225)
c) Inversiones financieras (+/-)		-	-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		205	93
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		245	(1.397)
a) Pagos por intereses (-)		-	(1.303)
b) Cobros de intereses (+)		245	-
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-	(93)
d) Otros pagos (cobros) (+/-)		-	(1)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		10.469	(3.244)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		-	-
a) Empresas asociadas y vinculadas		-	-
b) Inmovilizado intangible		-	-
c) Inmovilizado material		-	-
d) Inversiones inmobiliarias		-	-
e) Otros activos financieros		-	-
7. Cobros por desinversiones (+)		-	-
a) Empresas asociadas y vinculadas		-	-
b) Inmovilizado intangible y material		-	-
c) Inversiones inmobiliarias		-	-
d) Otros activos financieros		-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		-	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
a) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-	-
b) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(10.481)	2.689
a) Emisión		-	3.518
1. Deudas con entidades de crédito (+)		-	2.858
2. Deudas con empresas asociadas y vinculadas (+)		187	660
b) Devolución y amortización de		-	(829)
1. Deudas con entidades de crédito (-)		(10.668)	(827)
2. Deudas con empresas asociadas y vinculadas (-)		-	-
3. Otras deudas (-)		-	(2)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
a) Dividendos		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		10.481	2.689
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)		(12)	(555)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		230	785
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	13	218	230

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

1. Información general

La información de los adjuntos estados contables consolidados se presenta en cumplimiento de lo dispuesto bajo el art. 46 de la Ley Concursal, señalando que quién suscribe lo efectúa al haber sustituido en todas sus funciones al Órgano de Administración de la sociedad, de conformidad a lo acordado mediante Auto de 19.11.2012 de apertura de la Fase de Liquidación y dictado por el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona en el marco del procedimiento concursal.

Con carácter general se señala igualmente, que los valores contenidos en las mismas se presentan en base a las magnitudes y datos contables obrantes en los registros de la sociedad, que ya fueron ajustados para su adecuación en lo posible a las valoraciones y estimaciones presentadas en el marco del expediente concursal, sin que en este momento pueda aseverarse que dicha información se corresponda a una imagen fiel de la situación real de la sociedad dada su situación actual de inactividad y de liquidación, lo que en todo caso quedará supeditado al resultado final de la liquidación de la sociedad dominante y de sus sociedades participadas.

Amci Habitat, S.A. fue constituida en Barcelona el 14.01.1993, bajo la denominación de Cartergrup BJP, S.A. El 30.06.2005, cambió la misma por AMCI Promoció y Habitatge, S.A. en virtud de acuerdo elevado a público mediante escritura otorgada el 18 de julio de 2005 ante el Notario de Barcelona D. Tomás Giménez Duart. Posteriormente, por acuerdo de la Junta General de 27.06.2007, elevado a público mediante escritura de 13.07.2007 ante el Notario de Barcelona Dª Almudena Santiago Charlán, cambió dicha denominación por la actual. Su domicilio actual se encuentra en la Avda. Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, Ático 1^a, de Barcelona. La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Su actividad ha consistido en la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en todo lo concerniente al objeto social, todo ello por cuenta propia y ajena, así como la adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

Desde el 30.12.2005 las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Desde el 19.04.2010 la Sociedad se encuentra suspendida de cotización (la cotización al 31.12.2009 era de 5,20 euros).

Según se indica más ampliamente en la Nota 10, la Sociedad posee participaciones en diversas sociedades no cotizadas dedicadas a la promoción inmobiliaria, a la explotación de inmuebles y otros negocios relacionados con los anteriores, con quienes mantenían saldos y efectúa transacciones significativas.

La Sociedad Dominante es una sociedad inmobiliaria que al cierre del ejercicio 2012 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por nueve sociedades: Amci Habitat, S.A., Sociedad Dominante, cinco sociedades dependientes y tres asociadas.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)



En el anexo I de estas notas se desglosan los datos de identificación de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

En el anexo II se desglosan los datos de identificación de las sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

Por ello, de acuerdo con el Real Decreto 1159/2010 de 20 de diciembre, está obligada a formular y presentar cuentas anuales consolidadas, aunque sea dependiente de otro Grupo que a su vez presenta cuentas anuales consolidadas, por cuanto las acciones de la Sociedad, como se ha indicado anteriormente, cotizan en la Bolsa de Barcelona.

La Sociedad forma parte del Grupo Agrupació Mútua, cuya Sociedad dominante es a partir del 14.12.2012 Agrupació Amci de Seguros y Reaseguros, S.A. (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F) y cuyo domicilio social está en la Gran Vía de les Corts Catalanes, número 621, de Barcelona, que es una empresa sometida a la legislación española, que posee directa e indirectamente más del 70% del capital de la Sociedad, y que consolida las cuentas de Amci Habitat, S.A. mediante el método de integración global.

Cambios en el perímetro de consolidación 2012

No se han producido cambios en el perímetro en 2012 ni en el 2011 así como tampoco modificaciones en el método de consolidación.

Cabe advertir sin embargo el nulo sentido jurídico de la situación financiera, patrimonial y económica de las cifras agregadas del presente consolidado al hallarse las sociedades participadas en liquidación.

1.1 Situación Concursal

En virtud de Auto de 15.12.2011 la sociedad, conjuntamente con sus participadas Asone, S.L., Desarrollos Helios S.L. y Góndolas Resort, S.L., fue declarada en estado legal de concurso de acreedores, procedimientos que se siguen ante el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona, Autos nº 686, 687, 688 y 689/2011-6^a, habiéndose acordado la tramitación conjunta de dichos concursos de acreedores y todos ellos bajo el cauce del procedimiento abreviado.

1.2 Situación de Liquidación

Con fecha 19.11.2012 (comunicado a la sociedad el 23.11.2012) el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona del concurso dictó auto por el que acordó la apertura de la fase de liquidación de la Sociedad y de sus tres participadas también en concurso de acreedores, atendiendo a la solicitud efectuada en tal sentido por parte del órgano de administración de la sociedad.

Esta circunstancia condiciona la presentación de las presentes cuentas consolidadas, dado que a partir de esta fecha se van a seguir criterios de valoración para la obtención de valores liquidativos, todo ello al amparo de las disposiciones legales sobre esta materia contenidas en la Ley Concursal y bajo los cueces normativa específica aplicable a dicho procedimiento.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Con fecha 5 de Noviembre de 2013 se celebró la Junta de Liquidación de Amci Habitat Mediterráneo, S.L. adoptándose el acuerdo de proceder a su liquidación.

2. Resumen de las principales políticas contables

La Sociedad dominantes y sus dependientes Asone, S.L., Gondolas Resort, S.L. y Desarrollo Helios, S.A., según se ha expuesto en el párrafo precedente, se hallan actualmente en fase de liquidación concursal. En consecuencia, las cuentas anuales se han preparado bajo el Marco de Información Financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento aprobado por Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y en aquello otro que le sea de aplicación, según establece el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por RD 1159/2010, de 17 de octubre, debiendo aplicar aquellas normas y/o criterios de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante a sus acreedores conforme a las reglas aplicables para ello de la Ley Concursal.

A tal efecto se facilita a lo largo de esta memoria toda aquella información que se ha dispuesto a la fecha de preparar estos estados contables de liquidación (elaborados como cuentas anuales a los efectos de comparar las cifras del ejercicio anterior pero sin que ello suponga bajo ningún concepto uniformidad en la aplicación de principios y o criterios) y ello en relación a los criterios de valoración aplicados sobre los activos existentes, así como se facilita, a dicha fecha, cualquier otra información que se ha considerado oportuna y conveniente en relación a las estimaciones y juicios adoptados para llevar a cabo dichas valoraciones, considerando que en las presentes circunstancias existe una variabilidad absoluta de las estimaciones efectuadas y de los propios criterios de valoración adoptados, ante la situación de total incertidumbre en el mercado inmobiliario en general y en particular en las circunstancias concurrentes en los activos del Grupo.

Así pues las cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por la Administración Concursal con fecha 29 de marzo 2013 para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas y mejor información para los terceros y usuarios de las mismas.

Por otra parte las presentes Cuentas Anuales consolidadas han sido reformuladas por la Administración Concursal, el 30 de junio de 2014. El Administrador Concursal presenta en estas cuentas anuales consolidadas reformuladas la regularización de los activos y pasivos por impuestos diferidos, al considerarse que se incumplen las condiciones requeridas por la normativa contable vigente para mantener registrados los mismos (Nota 19), adicionalmente se presenta la regularización de los créditos con las Administraciones Públicas, al considerarse que los mismos no son recuperables (Nota 25) y se presentan las existencias e inversiones inmobiliarias por su valor de liquidación o realización (Nota 8 y 12). En las Notas indicadas de esta memoria y a continuación se presentan los principales efectos incluidos en las presentes cuentas anuales.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

El Administrador Concursal de la Sociedad ha procedido a reformular estas cuentas anuales consolidadas, respecto de aquellas formuladas con fecha 29 de marzo de 2013 para incluir en las mismas las siguientes correcciones:

	Balance de situación		Cuenta de Pérdidas y Ganancias	
	Debe	Haber	Debe	Haber
Por el no reconocimiento del crédito con Administraciones Pùblicas (Nota 19)		(1.437)		1.437
Por deterioro de existencias (Nota 12)		(36.001)		36.001
Por deterioro de inversiones inmobiliarias (Nota 8)		(1.727)		1.727
Regularización Activos impuestos diferidos (Nota 19)		(1.373)		1.373
Regularización Pasivo impuestos diferidos (Nota 19)			1.789	(1.789)

Asimismo, las deudas no corrientes se han clasificado como pasivo corriente al considerarse que la apertura de la fase de liquidación, conforme al artículo 146 LC, produce el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones.

El Administrador Concursal de la Sociedad estima que las cuentas anuales del ejercicio 2012, reformuladas el 30 de junio de 2014, serán aprobadas en Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

2.1 Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Bases de presentación

Dado que tanto AMCI Habitat, S.A como sus sociedades dependientes Asone, S.L., Desarrollos Helios S.L. y Góndolas Resort, S.L., se encuentran en fase de liquidación concursal, no se considera procedente formular las cuentas anuales consolidadas del Grupo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), ya que por lo expuesto con anterioridad, las mismas han sido preparadas bajo el Marco de Información Financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento aprobado por Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y en aquello otro que le sea de aplicación, según establece el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por RD 1159/2010, de 17 de octubre, debiendo aplicar aquellas normas y/o criterios de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante a sus acreedores conforme a las reglas aplicables para ello de la Ley Concursal.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de unos estados financieros en liquidación exige el uso por parte de los liquidadores de criterios de valoración que tienen una elevada carga de incertidumbre en el actual contexto económico financiero, por el elevado riesgo de la actividad inmobiliaria en general y que de forma muy significativa afecta a las inversiones de la sociedad. Por ello, cabe indicar que los valores liquidativos están sometidos a variaciones y costes que en la actualidad son totalmente inciertos y que cabe por lo tanto la posibilidad de que los valores finales en que se liquiden los activos difieran sustancialmente de los valores actualmente asignados y que se describen a lo largo de la presente memoria.

c) Empresa en funcionamiento

Tal y como se ha informado en la Nota 1 de la presente memoria la Sociedad dominantes y sus dependientes, se encuentra en fase de liquidación concursal, por lo expuesto en el apartado anterior, no es de aplicación el principio de empresa en funcionamiento, por lo que las cuentas anuales consolidadas se han formulado aplicando el marco de información financiera aprobado por la Resolución de 18 de octubre de 2013, del ICAC, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. En consecuencia, los activos se realizarán por su valor liquidativo y los pasivos serán pagados o cancelados con el producto que se obtenga de la liquidación una vez que ésta se materialice, lo que se verificará en su caso conforme a las reglas establecidas para ello en la Ley Concursal.

d) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presentan las cifras comparativas con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras del 2012 las correspondientes al ejercicio anterior. Sin embargo, cabe indicar que la información del ejercicio 2012 no es comparable con la del ejercicio precedente por haberse cambiado el marco de información financiera al no resultar adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, hay que indicar que, no tiene sentido la aplicación de este principio cuando la comparabilidad es útil para la toma de decisiones respecto de los períodos anteriores y útil ante la evaluación de los eventos y tendencias de futuro dado que estos eventos u hechos no existirán al producirse la liquidación de forma definitiva e indubitable.

Asimismo y si bien en los desglose o detalles incluidos en la memoria consolidada se incluye la información cuantitativa del ejercicio anterior, ante la situación de liquidación de los activos, la comparación ha de entenderse e interpretarse bajo estas circunstancias y a los meros efectos de lo acontecido con la evolución de determinados activos, facilitando en su caso las explicaciones pertinentes sobre los movimientos y transacciones llevados a cabo.

Como consecuencia de la situación actual de liquidación, no cabe comparar ni presentar tal información correspondiente al año 2012, si bien esta se presenta a meros efectos informativos.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)



e) Agrupación de partidas

Para facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan en algunas partidas de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

f) Corrección de errores

Durante el ejercicio 2012 ni en el del 2011 no se han producido correcciones de errores que afecten a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio precedente.

2.2 Consolidación

a) Dependientes

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

b) Transacciones y participaciones no dominantes

No se han producido en el presente ejercicio.

c) Combinaciones de negocio bajo control común

No se han dado en el presente ejercicio.

d) Asociadas

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

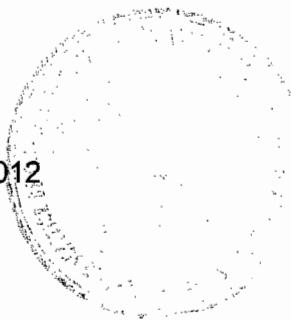
2.3 Información financiera por segmentos

Los segmentos operativos se presentan de forma coherente en base a la operativa inmobiliaria de la sociedad.

Se han identificado los siguientes segmentos en función de la tipología de actividad inmobiliaria desarrollada por el Grupo, sin que esta separación comporte una toma de decisiones y una información de gestión separada:

- *Promoción inmobiliaria:* Incluye el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre los activos existentes, básicamente en viviendas de primera y segunda residencia. Las actividades del Grupo se han centrado en los ejercicios 2012 y 2011, fundamentalmente en la Comunidad de Murcia y en Cataluña.
- *Alquileres:* Incluye aquellas actividades destinadas a administrar la cartera inmobiliaria en rentabilidad formada principalmente por locales comerciales y plazas de parking, así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)



2.4 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados contables de cada una de las entidades del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad («moneda funcional»). Las cuentas anuales consolidadas se presentan en miles de euros que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad dominante.

b) Transacciones y saldos

El Grupo no ha operado en 2012 ni en 2011 con moneda extranjera.

2.5 Inmovilizado material

El inmovilizado material se ha valorado por el valor de realización a los efectos de la liquidación que se llevará a cabo en su momento, para lo cual se ha llevado a cabo la correspondiente corrección valorativa por deterioro.

2.6 Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias se reconocen por su coste menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, dado que no se amortizan.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de partidas.

La amortización de las construcciones incluidas en inversiones inmobiliarias se calcula usando el método lineal en base a sus vidas útiles estimadas (33 años) y teniendo en cuenta sus correspondientes valores residuales.

La Sociedad ha utilizado tasaciones de expertos independientes de fecha 31 de enero de 2014, para determinar el valor recuperable considerando el valor razonable de los inmuebles menos los costes de venta registrados en la partida Inversiones inmobiliarias. Como resultado de dichas valoraciones, la Sociedad ha registrado a 31 de diciembre de 2012 una provisión por deterioro del valor de las mismas por importe de 1.726 miles de euros. Dicho valor estará sometido al valor final que resulte de la liquidación.

2.7 Coste por intereses

No se han contabilizado ningún coste por intereses.

2.8 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos no financieros han sido provisionados en su totalidad. En el caso de una liquidación positiva se aplicará la correspondiente reversión de la pérdida en el momento de producirse.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)



2.9 Permutas de inmovilizado

No existen en el presente contexto.

2.10 Activos no corrientes (o grupos enajenables) mantenidos para la venta

No existen y no ha lugar a su hipotética clasificación.

2.11 Activos financieros,

Clasificación, reconocimiento y valoración

Esta categoría de activos financieros incluye por un lado, créditos por operaciones comerciales, originados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y por otro lado, créditos por operaciones no comerciales, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Los activos financieros incluidos en esta categoría, se valoran inicialmente por su valor razonable, y posteriormente por su coste amortizado. La Sociedad registra las correspondientes correcciones por deterioro de valor por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas a cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

En las presentes circunstancias no es significativo ni relevante atender a las clasificaciones académicas entre: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, o activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, dado que en cualquiera de los casos se liquidarán por su valor de liquidación resultante que en la actualidad es impredecible.

Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

Dada la situación de liquidación de la práctica totalidad de las empresas del grupo y asociadas se han dotado las correspondientes provisiones, por el total del coste.

Instrumentos financieros derivados

No existen

2.12 Existencias

En lo que respecta a las existencias, la Sociedad ha utilizado tasaciones de expertos independientes de fecha 31 de enero de 2014, para determinar el valor recuperable considerando el valor razonable de los inmuebles menos los costes de venta. Como resultado de dichas valoraciones, la Sociedad ha registrado a 31 de diciembre de 2012 una provisión por deterioro de 36.001 miles de euros. Dicho valor estará sometido al valor final que resulte de la liquidación.

En el agregado del grupo se incluyen:

- Terrenos y solares, sin edificar
- Promociones acabadas (Inmuebles)
- Promociones en curso

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)



A los efectos de identificación y como información relevante se presenta la totalidad del importe de las deudas con entidades de crédito destinadas a la financiación de las existencias en el pasivo corriente del Balance Consolidado al 31.12.2012 y 31.12.2011. Las existencias se presentan de igual modo como activo corriente en el Balance Consolidado.

2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.14 Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos. En las presentes circunstancias es relevante hacer una referencia a lo que se expone al respecto en las Notas 14 de la presente memoria consolidada.

2.15 Pasivos financieros

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estas partidas se clasifican como pasivos corrientes al considerarse que la apertura de la fase de liquidación concursal, en virtud del artículo 146 de la LC, produce el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones.

2.16 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado global o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado global o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de balance en los países en los que operan las dependientes y asociadas de la matriz y en los que generan resultados imponibles. La dirección evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados contables consolidados.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)



Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias, sin que sea este supuesto dada la situación actual de liquidación.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto. Durante el ejercicio 2012, se ha procedido a la compensación de los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados en las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2011, dicha compensación ha tenido un efecto neto positivo en la cuenta de resultados consolidada por importe de 415 miles de euros (Nota 19).

Asimismo, al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de evidencias objetivas, de que el valor de la cuenta por cobrar con Administraciones Públicas no se va a recuperar por importe de 1.437 miles de euros, por lo que se ha efectuado la corrección valorativa correspondiente (Nota 19).

2.17 Prestaciones a los empleados

No existen o no son significativas. Al cierre del presente ejercicio únicamente 4 empleados permanecían en plantilla, y a la fecha de formular las presentes cuentas anuales consolidadas sólo 2 empleados en plantilla y sin que ello suponga ningún tipo de prestación por ningún sentido.

2.18 Indemnizaciones por cese

Los importes reflejados por este concepto corresponden a las indemnizaciones habidas por el despido de una empleada en AMCI Habitat, S.A. y otra empleada en la participada Asone, S.L.U.

2.19 Provisiones y pasivos contingentes

Se han considerado pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

2.20 Reconocimiento de ingresos

En la presente situación los ingresos se han correspondido a aquellos generados en el proceso de liquidación iniciado en el mes de noviembre del año 2012 y en el curso del ejercicio terminado el 31.12.2012. En el proceso de liquidación se han llevado a cabo las operaciones debidamente gestionadas por la Administración Concursal y autorizados por el Juzgado. En este contexto sólo se han incluido Ingresos por arrendamiento operativo y los ingresos por ventas de inmuebles.

2.21 Arrendamientos

Sólo corresponde a un contrato de alquiler y es en concepto de arrendamiento operativo.

2.22 Distribución de dividendos

No ha lugar.

2.23 Medio ambiente

Si bien no es de aplicación en las presentes circunstancias no se estiman gastos por este concepto.

3. Gestión del riesgo financiero

3.1 Factores de riesgo financiero

En el curso del año 2012 los factores inherentes del riesgo financiero han abocado a la sociedad a solicitar la liquidación de la misma. En consecuencia y por lo que respecta a dichos factores estos han quedado circunscritos a la liquidación final de los activos por los valores que se puedan convertir en activo líquido.

Conforme al Reglamento Interno del Comité de Auditoría, constituye una función general del mismo, entre otras, la política de control y gestión de riesgos. En este sentido, el Reglamento establece que corresponde al Comité identificar los riesgos en los cuales pudiera incluir la sociedad. Sin embargo y habiendo determinado la imposibilidad de seguir gestionando la sociedad en base al principio de gestión continuada la decisión de llevar a cabo la solicitud de liquidación y la aceptación por parte del Juzgado correspondiente y habiéndose suspendido las funciones de los administradores y en consecuencia las funciones del comité de auditoría sólo cabe establecer los riesgos que se derivan del proceso de liquidación hasta que ésta derive en convertir los activos en líquido para proceder en su caso a la cancelación de las deudas y en su caso a la distribución del capital remanente.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Riesgo de mercado: tipo de cambio

Si bien la Sociedad cuenta con una Sociedad participada en Bulgaria cuya moneda oficial es la "Leva", no existen respecto de esta moneda fluctuaciones que sean significativas en los dos últimos ejercicios. Para el resto la Sociedad opera en la zona euro y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas.

Riesgo de mercado: riesgo de precio

Únicamente sometido a los precios-valor finales de la liquidación de los activos

Riesgo de mercado: tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

Ya no es aplicable en las presentes circunstancias

Riesgo de crédito

Ya no es aplicable en las presentes circunstancias

Riesgo de liquidez

Ya no es aplicable en las presentes circunstancias

3.2 Gestión del riesgo de capital

En las presentes circunstancias es obvio y evidente que no hay ninguna capacidad para continuar como empresa en funcionamiento por lo cual es irrelevante el procurar un rendimiento para los accionistas y para mantener una estructura óptima de capital y reducir su coste. Asimismo y consecuencia de ello es irrelevante presentar ningún índice de apalancamiento.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios son aquellas que se pueden evaluar por la propia Administración Concursal para determinar los valores posibles de liquidación.

En su caso se establecerán los valores de liquidación para cada uno de los activos existentes en el agregado de forma continua e informando según corresponda a cada una de las liquidaciones efectuadas.

5. Información financiera por segmentos

En la actualidad el Grupo sólo dispone de un segmento principal de actividad (que no de negocio) y que se corresponde a los terrenos en existencias y promociones inmobiliarias en la sociedad matriz y en sus participadas Asone, S.L. Góndolas Resort, S.L. y Desarrollos Helios, S.L.

Los ingresos agregados incluyen las ventas por las operaciones realizadas por la Sociedad matriz (venta del edificio de la c/ Balmes y de la promoción de Montesquiu) así como los ingresos derivados del contrato con Pierre & Vacances de la sociedad dependiente Asone, S.L. y las operaciones de alquiler de Góndolas Resort, S.L.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)



A 31.12.2012 y 2011 no hay clientes comerciales que representen un porcentaje superior al 10% de los ingresos ordinarios.

Por otro lado, con respecto a la división internacional, el Grupo mantiene inversiones en Italia y Bulgaria cuyas sociedades asociadas se consolidan por el método de la participación, por lo que dichos activos no se integran en el balance consolidado.

En las presentes circunstancias no se ha dispuesto información sobre la sociedad asociada G56 Developments OOD (Bulgaria) ni tampoco sobre la sociedad vinculada Qualta Italia Spa.

7. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	Miles de euros					Total
	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	Equipos proceso de información	Otro inmovilizado		
Saldo a 31.12.2010	146	68	6	-		220
Altas	-	1.410	-	-		1.410
Dotación para amortización	(2)	(84)	(2)	-		(88)
Saldo a 31.12.2011	144	1.394	4	-		1.542
Coste	150	1.582	18	100		1.850
Amortización acumulada	(6)	(188)	(14)	(100)		(308)
Saldo contable a 31.12.11	144	1.394	4	-		1.542
Altas	-	-	-	-		-
Dotación para amortización	(2)	(157)	-	-		(159)
Deterioro de valor	-	(29)	(4)	-		(33)
Saldo a 31.12.12	142	1.208	-	-		1.350
Coste	150	1.582	29	100		1.749
Amortización acumulada	(8)	(345)	(25)	(100)		(364)
<u>Deterioro de valor</u>	-	(29)	(4)	-		(33)
Saldo contable a 31.12.12	142	1.208	-	-		1.350

a) Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 31 de diciembre de 2012 se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondientes al alquiler de las oficinas por importe de 30 miles de euros (35 miles de euros en 2011).

b) Inmovilizado material afecto a garantías

A 31.12.2012 y 2011 no existen elementos del inmovilizado material que se encuentren afectos a garantías hipotecarias.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

c) Otra información

No se han capitalizado gastos financieros, no hay inmovilizado material en el extranjero, y el actualmente contabilizado no ha sido adquirido a empresas vinculadas ni asociadas, no contando el Grupo con elementos de inmovilizado material que hayan sido subvencionados.

8. Inversiones inmobiliarias

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

	Miles de euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Saldo a 31-12-2010	3.355	998	4.353
Coste	3.355	3.127	6.482
Amortización acumulada	-	-507	-507
Pérdidas por deterioro acumulada	-	-1.622	-1.622
Valor contable a 31.12.2010	3.355	998	4.353
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	91	91
Dotación para amortización	-	-90	-90
Otros movimientos	-	-	-
Saldo a 31-12-2011	3.355	999	4.354
Coste	3.355	3.127	6.482
Amortización acumulada	-	-597	-597
Pérdidas por deterioro acumulada	-	-1.531	-1.531
Valor contable a 31.12.2011	3.355	999	4.354
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	0	-1.636	-1.636
Dotación para amortización	-	-90	-90
Valor contable a 31.12.2012	3.355	-727	2.629
Coste	3.355	3.127	6.482
Amortización acumulada	-	-686	-686
Pérdidas por deterioro acumulada	-	-3.167	-3.167
Valor contable a 31.12.2012	3.355	-726	2.629

Como consecuencia de la situación actual del sector inmobiliario y de la situación de liquidación de la propia sociedad y sus participadas, los valores indicados deberán ser ajustados de forma continuada en la medida que se lleve a cabo la liquidación de los activos.

a) Bienes adquiridos a empresas vinculadas y asociadas

El Grupo no ha adquirido inversiones a empresas vinculadas ni asociadas durante el ejercicio 2012 y 2011.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

b) Compromisos

Al 31.12.2012 y 2011, el Grupo no tiene compromisos de compra o venta de las inversiones inmobiliarias.

c) Bienes afectos a garantías

El Grupo tiene constituida garantía hipotecaria sobre todos los inmuebles que se detallan en el cuadro anterior cuyo valor neto contable a 31.12.2012, asciende a 2.629 miles de euros (4.354 miles de euros en el ejercicio 2011).

d) Bienes bajo arrendamiento financiero

El Grupo no tiene bienes bajo arrendamiento financiero ni en 2012 ni en 2011.

e) Seguros

El Grupo sigue la práctica de suscribir pólizas de seguro para cubrir los principales riesgos a los que están sujetos los diversos inmuebles. Los administradores de la sociedad dominante consideran la cobertura de estas pólizas suficiente al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

El detalle de las inversiones inmobiliarias que figuran en el balance consolidado es el siguiente:

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Miles de euros				
		Valor Neto contable 31/12/11 (sin deterioro)	Valor Neto Contable 31/12/2012 (sin deterioro)	Deterioro acumulado 2011	Deterioro 2012	Deterioro Acumulado 2012
<u>Oficinas en Edificio Génova</u>						
Local B, corresponde a un local de 111,30 m ² situado en Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	227	222	-	(127)	(127)
Local C, corresponde a un local de 266 m ² situado en Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	552	543	(28)	(320)	(348)
<u>Local en Edificio Murano</u>						
Corresponde a un local (Bloque 8, finca 3) de 104,24 m ² , situado en Gran Vía de la Manga s/n	Arrendado durante el 2009	162	162	(38)	(30)	(68)
<u>Local en Edificio Florencia</u>						
Corresponde a un local de 222,31 m ² situado en Gran vía de la Manga s/n	No ha sido arrendado todavía	427	421	(3)	(230)	(233)
<u>Local en Edificio Murano</u>						
Corresponde a un local de 155,08 m ² situado en el Bloque 8, local 2 de la calle Gran Vía de la Manga s/n	No ha sido arrendado todavía	246	239	(14)	(98)	(112)
<u>Local en Edificio Marco Polo</u>						
Corresponde a un local (Bloque 1, Local N° 172) de 174 m ² situado en Gran Vía de la Manga s/n	No ha sido arrendado todavía	336	331	(153)	(101)	(254)
<u>Edificio Vaporetto</u>						
Corresponde al local de 237,74 m ² (Bloque 4, planta baja) situado en Gran Vía de la Manga s/n	No ha sido arrendado todavía	412	408	(186)	(48)	(234)

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Miles de euros				
		Valor Neto contable 31/12/11 (sin deterioro)	Valor Neto Contable 31/12/2012 (sin deterioro)	Deterioro acumulado 2011	Deterioro 2012	Deterioro Acumulado 2012
Edificio Tintorero Local comercial (Bloque 5) de 237,70 m ² , situado sobre la Plaza Fontana fase II con acceso por la calle sin nombre desde la Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	412	408	(186)	(48)	(234)
Edificio Nápoles Local comercial (Bloque 6) de 137,70 m ² , situado sobre la Plaza Fontana fase II con acceso por la calle sin nombre desde la Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	417	413	(192)	(48)	(240)
Edificio Capri Local comercial (Bloque 7) de 237,70 m ² situado sobre la Plaza Fontana fase II con acceso por la calle sin nombre desde la Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	430	425	(148)	(92)	(240)
Edificio Marco Polo Corresponde a un local de 251 m ² (Bloque 1-B, local 196) situado en Gran Vía de la Manga s/n	Arrendado durante el 2009	435	430	(2)	(202)	(204)
Local en edificio Neptuno Corresponde a un local (Bloque 10, planta baja) de 121 m ² situado en Gran Vía de la Manga s/n	Arrendado durante el 2009	238	233	(12)	(112)	(124)
Plazas de Parking Corresponde a 111 plazas de parking situadas en la Plaza Fontana en la Gran Vía de la Manga s/n	Arrendado durante el 2009	1.591	1.557	(569)	(180)	(749)
TOTAL		5.885	5.797	(1.531)	(1.636)	(3.167)

f) Ingresos y gastos relacionados con inversiones inmobiliarias

Los ingresos por el arrendamiento operativo de las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2012 ascienden a 31 miles de euros (45 miles de euros en el ejercicio 2011).

Los gastos de administración y otros gastos directos de explotación asociados a los arrendamientos a 31.12.2012 ascienden a 61 miles de euros (83 miles de euros en 2011).

A 31.12.2012 y 2011 no existían compromisos de mantenimiento y/o mejora de los activos inmobiliarios.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
 EN LIQUIDACION
 (Expresada en miles de euros)

9. Inversiones contabilizadas por el método de la participación

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

	<u>Miles de euros</u>				
	Residencial Mediterráneo Europa S.L.	G56 Developments OOD	Proyectos Buñol 2007 S.A.	Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua S.L.	Total
Al 1 de enero de 2011	1.051	-	225	-	1.276
Participación en el resultado	-	(804)	-	-	(804)
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Enajenaciones	-	-	-	-	-
Traspasos a provisión de créditos	-	804	-	-	804
Deterioro de inversiones en asociadas	(1.051)	-	-	-	(1.051)
Al 31 de diciembre de 2011	-	-	225	-	225
Participación en el resultado	-	-	-	-	-
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Enajenaciones	-	-	-	-	-
Traspasos a provisión de créditos	-	-	-	-	-
Deterioro de inversiones en asociadas	-	-	(225)	-	(225)
Al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-	-

Dada la situación de las participaciones precedentes el coste de las mismas se han provisionado en su totalidad.

No se dispone de información relativa al cierre del año 2012, la información relativa al año 2011 se facilita a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>País de constitución</u>	<u>% de participación</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos Exigible</u>	<u>Beneficio (Pérdida)</u>
2011					
Residencial Mediterráneo Europa S.L. (*)	España	50	5.381	3.280	(122)
G56 Development OOD	Bulgaria	42	30.142	32.530	(1.914)
Proyectos Buñol 2007 S.A.(**)	España	25	899	3	(120)

(*) Cifras correspondientes a las cuentas anuales auditadas para el ejercicio 2011 y 2010 excepto para la sociedad Residencial Mediterráneo Europa, S.L. que no ha sido auditada en 2011 ni en 2010.

(**) Información relativa al ejercicio 2012, estados contables no auditados.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Un resumen de las actividades desarrolladas por las sociedades asociadas, al margen que en la actualidad se hallan totalmente provisionados, es el que se indica a continuación:

Residencial Mediterráneo Europa, S.L.

Sociedad domiciliada en Bilbao y participada al 50%. La actividad de construcción y promoción se halla en la actualidad parada. En consecuencia se ha llevado a cabo la total provisión de la participación y no se ha establecido en estas circunstancias ningún valor de liquidación.

G56 Developments, OOD

Sociedad búlgara participada al 42%. Sociedad titular de diversos solares y promociones en curso en diversas áreas de Bulgaria. Si bien se ha ajustado la inversión y los créditos concedido, se están llevando a cabo negociaciones para conseguir una recuperación de las deudas no evaluable en las presentes circunstancias.

Proyectos Buñol 2007, S.A.

Sociedad participada al 25%: En negociaciones para tratar de obtener un valor de liquidación.

10. Activos financieros

El detalle de los activos financieros corrientes y no corrientes a 31.12.2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2012		2011	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Préstamos y cuentas comerciales a cobrar	5	1.869	6.005	3.212
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	-	-	-	-
TOTAL	5	1.869	6.005	3.2122

Préstamos y cuentas comerciales a cobrar

	Miles de euros			
	2012		2011	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Inversiones financieras no corrientes	5	-	6.005	-
Créditos a empresas vinculadas (Nota 28)	-	-	6.005	-
Otros activos financieros	5	-	-	-
Deudores comerciales y Otras Cuentas a Cobrar	-	1.869	-	3.212
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	4.131	-	3.914
Clientes empresas asociadas (Nota 28)	-	13	-	13
Deudores varios	-	6	-	6
Activos por impuestos corrientes	-	-	-	-
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	-	-	1.560
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	-	(2.281)	-	(2.281)
Inversiones financieras corrientes	-	-	-	-
TOTAL	5	1.869	6.005	3.212

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

El saldo registrado en cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2012 corresponde principalmente a una cuenta por cobrar de Asone, S.L. por importe de 3.750 miles de euros, provisionada en 2.281 miles de euros (valor neto contable 1.469 miles de euros), originada por una entrega a cuenta por un contrato de compra venta de un terreno suscrito por dicha Sociedad por importe de 3.750 miles de euros, en el que se estableció que el resto del precio pactado y la formalización de la compraventa se llevaría a cabo con la aprobación del Plan de Ordenación Urbanística del municipio, al no aprobarse el plan, dicha sociedad interpuso una demanda por incumplimiento de contrato, solicitando la devolución de las cantidades entregadas a cuenta. Ha habido una sentencia estimatoria condenando a pagar la suma de 4.350 miles de euros a la vendedora, sin embargo el Administrador concursal ha decidido mantener la provisión, dado que el valor de dicho terreno según tasación de tercero independiente de fecha 31 de enero de 2014 asciende a 1.971 miles de euros.

No se ha aplicado ninguna provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes. Ello debido a que en cualquier caso los valores se decidirán en el proceso de liquidación.

Créditos a empresas vinculadas y asociadas

Los saldos en concepto de "Créditos a empresas vinculadas y asociadas" corresponden a créditos concedidos por la Sociedad dominante a empresas vinculadas y asociadas.

El detalle de la composición de estos créditos al 31.12.2012 y 2011 se muestra en la Nota 28.

En las presentes circunstancias todos los créditos y préstamos a las participadas y asociadas se han considerado como vencidos. Se han llevado a cabo provisiones por su totalidad.

11. Instrumentos financieros derivados

No existen. Se cancelaron anticipadamente en el curso del año 2010.

12. Existencias

El desglose de las existencias según su calificación y grado de terminación a 31.12.2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Suelo	46.347	46.347
Promoción en curso	-	-
Promociones terminadas	36.255	47.543
Coste	82.602	93.890
Deterioro	(56.832)	(22.123)
Valor neto contable	25.770	71.767
Anticipos de proveedores	-	684
Total existencias	25.770	72.451

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

La composición y el movimiento de este epígrafe, es el que se muestra a continuación para 2012 y 2011, en miles de euros:

(Miles de euros)	Saldo 31.12.11	Altas	Bajas	Traspasos	Variación en el perímetro de consolidación	Saldo 31.12.12
Suelo	46.347	-	-	-	-	46.347
Promoción en curso	-	-	-	-	-	-
Promociones terminadas	47.543	-	(11.288)	-	-	36.255
Total coste	93.890	-	(11.288)	-	-	82.602
Deterioro	(22.123)	(36.001)	1.292	-	-	(56.832)
Anticipos de proveedores	684	-	(684)	-	-	-
TOTAL	72.451		(10.680)	-	-	25.770

El deterioro de las existencias se registra en el epígrafe de "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Durante el ejercicio 2012 se ha determinado el valor recuperable de las existencias con base en tasaciones de expertos independientes emitida con fecha 31 de enero de 2014. Como resultado de dichas valoraciones, la Sociedad ha registrado a 31 de diciembre de 2012 una provisión por deterioro de 36.001 miles de euros, siendo el importe total de la provisión al cierre del ejercicio de 56.832 miles de euros (Nota 20).

Durante los ejercicios del 2012 y del 2011 no se han capitalizado gastos financieros y similares en las existencias.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 no hay compromisos de venta de existencias con empresas vinculadas ni asociadas.

En el epígrafe de terrenos se incluye un pago a cuenta por el 30% del valor de compra de un terreno situado en la localidad de Sant Llorenç d'Hortons por importe de 800 miles de euros, el precio total de la compraventa asciende a 2.668.800 euros que se debería hacer efectivo en el acto de otorgamiento de escritura pública de compraventa. El plazo para la formalización de la operación quedó sujeto a la aprobación definitiva del proyecto de repartelación urbanística de dicho terreno. Esta opción fue cedida durante el ejercicio 2009 a AMCI Habitat, S.A. por la Sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L., en contraprestación a la cancelación de parte la deuda existente a favor de AMCI Habitat, S.A. (Véase Nota 27).

Durante el ejercicio 2012 se ha procedido a la venta de un edificio propiedad de la Sociedad en la calle Balmes y de la promoción de viviendas de Montesquiuiu, dándose de baja dichos activos por un importe total de 10.676 miles de euros (Nota 20), procediéndose a cancelar a cancelar los préstamos hipotecarios asociados a dichos inmuebles, de forma paralela a la venta de ambos activos y con la preceptiva autorización judicial (véase Nota 20). Dichas operaciones han tenido un efecto neto positivo en la cuenta de resultados de 670 miles de euros.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
 EN LIQUIDACION
 (Expresada en miles de euros)

13. Efectivo y equivalentes al efectivo

	Miles de euros	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja y bancos	218	230

El saldo al 31.12.2012 y 2011 está formado íntegramente por valores líquidos y efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

14. Capital y Prima de emisión

El detalle del capital social de la Sociedad dominante, Amci Habitat, S.A. al cierre del ejercicio 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Capital escriturado	16.773	16.773
TOTAL	16.773	16.773

La composición del capital social de la Sociedad dominante, Amci Habitat, S.A., a 31.12.2012 y 31.12.2011 es la siguiente:

	Número Acciones	Valor Nominal	Capital Social (en euros)	Acciones ordinarias	Acciones propias
Al 31 de diciembre de 2010	5.591.148	3	16.773.444	5.591.148	67.850
Adquisición de acciones propias	-	-	-	-	-
Enajenaciones de acciones propias	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2010	5.591.148	3	16.773.444	5.591.148	67.850
Reducción de capital social	-	-	-	-	-
Ampliación de capital	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	5.591.148	3	16.773.444	5.591.148	67.850

Con fecha 15 de junio de 2010, la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la reducción y ampliación de capital en los siguientes términos:

- Reducción del capital social en 15.655 miles de euros, quedando fijado el mismo en la cifra de 1.118 miles de euros con la finalidad de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio neto. Dicha reducción se aprobó realizarla mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones en 2,80 euros, quedando el valor nominal en 0,20 euros cada acción.
- Ampliación del capital social de la Sociedad dominante en 950 miles de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.752.475 acciones ordinarias de 0,20 euros cada una más una prima de emisión de 18.059 miles de euros mediante:

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

- Incremento del capital social y la prima de emisión en 670 miles de euros y 12.724 miles de euros, respectivamente, mediante la capitalización del préstamo participativo que Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F tenía concedido a la Sociedad dominante.
- Incremento del capital social y la prima de emisión en 281 miles de euros y 5.335 miles de euros del capital social y la prima de emisión respectivamente, por aportación dineraria del resto de accionistas de la Sociedad, renunciando Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F al derecho de suscripción preferente que le pueda corresponder (en caso que dicho incremento no se realizase en su totalidad mediante aportación dineraria, Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F haría frente al diferencial mediante la capitalización del crédito ordinario por importe de hasta 5.616 miles de euros, que tiene concedido a la Sociedad dominante).

Respecto a dichas operaciones de aumento de capital, se sometieron a las verificaciones y autorizaciones administrativas correspondientes; indicándose por el Regulador como condición de la autorización, en comunicación de noviembre de 2011, que el aumento de capital dinerario debía garantizarse en la cifra mínima que se estimase necesaria para asegurar la continuidad de la Sociedad y, de no alcanzarse esa cifra, debía garantizarse la devolución de los desembolsos recibidos.

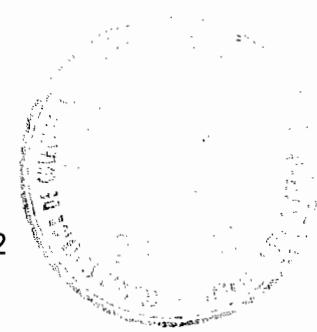
Una vez presentado el concurso por parte de la sociedad, todo lo relativo a dichas operaciones ha quedado sujeto a la correspondiente legislación y jurisdicción concursal.

Como se ha indicado, a 31 de diciembre de 2011 la reducción de capital y las ampliaciones de capital se encuentran en proceso, por lo que a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, y en cumplimiento de lo que se establece en el vigente Plan Contable, los referidos movimientos de capital aprobados por la Junta General de Accionistas no pueden reflejarse en las cuentas de patrimonio hasta su inscripción en el Registro Mercantil, debiendo figurar en el Pasivo Corriente bajo el epígrafe de "Otros pasivos financieros" y registrarse en la cuenta 194 Capital emitido pendiente de inscripción (Nota 17).

Desde el 30 de diciembre de 2005, las acciones de la Sociedad dominante cotizan en el mercado secundario de la Bolsa de Barcelona, si bien éstas fueron suspendidas de cotización el pasado 19 de abril de 2010 como consecuencia de que las cuentas anuales formuladas de la sociedad dominante al 31 de diciembre de 2009 presentaban un patrimonio negativo y a la espera de que se convocara una Junta General de Accionistas para poder resolver sobre como restablecer el equilibrio patrimonial de la sociedad dominante.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)



Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Sociedad	Número de acciones	Porcentaje de Participación
AGRUPACIO AMCI DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.)	3.939.415	70,46%

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio 2012 y 2011 han sido los siguientes:

	Importe en euros				
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/enajenación	Coste	Total
Saldo al 31.12.11	67.849	-	-	(332.425,00)	(332.425,00)
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Enajenaciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.12	67.849	-	-	(332.420,00)	(332.420,00)

Las acciones propias por un importe de 332 miles de euros al cierre del ejercicio 2012 y 2011 se presentan en las cuentas anuales consolidadas minorando el Patrimonio Neto del Balance Consolidado en el epígrafe "Acciones Propias".

Al cierre del ejercicio 2012 y 2011, la totalidad de las acciones propias que asciende a 67.849 pertenecen a la Sociedad Dominante.

El epígrafe "Prima de emisión" se originó como consecuencia de las ampliaciones de capital efectuadas en los ejercicios 2006 y 2007. Tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social. La Junta General del 15 de junio de 2010 aprobó compensar parte de las pérdidas de ejercicios anteriores con cargo a la totalidad de prima de emisión de la sociedad dominante por importe de 15.098 miles de euros, por lo que al 31 de diciembre de 2011 no figura ningún importe bajo este epígrafe.

Para una mejor comprensión de los movimientos aprobados y autorizados por la Junta General de Accionistas, así como los ajustes derivados de la formalidad de la inscripción registral se muestran a continuación:

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

	Importes en miles de euros	
	2012	2011
Capital social	16.773	16.773
Acuerdos de la Junta General de Accionistas:		
- Reducción de capital para compensar pérdidas	(15.655)	(15.655)
Capital Social resultante de este acuerdo	1.118	1.118
- Aumento del Capital (acuerdo del primer tramo correspondiente a la capitalización del crédito participativo)	670	670
Capital suscrito y desembolsado pendiente de inscribir	1.788	1.788
Retrocesión de las operaciones anteriores hasta la formalización de la inscripción registral.	14.985	14.985
Capital que se presenta en el Balance de situación	16.773	16.773

15. Disponibilidad y restricciones sobre reservas y resultados del ejercicio

El movimiento y la composición de las reservas durante el ejercicio 2012 y 2011 se muestran en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto de los ejercicios 2012 y 2011.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen reservas y ganancias indisponibles, excepto las legalmente establecidas.

La reserva legal que asciende a 140 miles de euros en el ejercicio 2012 y 2011, se dota de conformidad con el Artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

16. Resultado del ejercicio

El resultado obtenido por la Sociedad dominante a 31 de diciembre de 2012 asciende a una pérdida de 52.356 miles de euros de pérdidas (35.851 miles de euros de pérdidas en 2011).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
 EN LIQUIDACION
 (Expresada en miles de euros)

17. Proveedores y otras cuentas comerciales a pagar

	2012	2011
Pasivos financieros corrientes	75.709	84.090
Préstamos bancarios (Nota 18)	62.315	70.696
Otros pasivos financieros: Capital emitido pendiente de Inscripción (nota 14)	13.394	13.394
 Acreedores comerciales	 5.468	 5.282
Proveedores (Nota 18)	4.217	4.008
Acreedores varios	1.251	1.274
 Otras deudas no comerciales	 2.088	 2.069
Remuneraciones pendientes de pago	-	-
Pasivo por impuesto corriente	-	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.220	1.201
Anticipos de clientes	-	-
Provisión para otras operaciones de tráfico	868	868
TOTAL	83.265	91.441

Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2012 el saldo de este epígrafe se compone, principalmente, del préstamo de Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F objeto de capitalización que se encuentra en proceso de inscripción en el correspondiente Registro Mercantil por un importe de 13.394 miles de euros (Notas 2.b) y 14).

El saldo pendiente de pago a los proveedores que al 31 de diciembre de 2012 no cumple con el aplazamiento legal establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, al hallarse en situación concursal.

18. Recursos ajenos

	2012	2011
Pasivos financieros no corrientes	5	5
Otros pasivos financieros	5	5
 Deudas con empresas asociadas no corrientes (Nota 28)	 -	 5.896
 Pasivos financieros corrientes	 75.709	 84.090
Préstamos bancarios	62.315	70.696
Otros pasivos financieros (Nota 17)	13.394	13.394
 Deudas con empresas asociadas corrientes (Nota 28)	 45.057	 38.980
 TOTAL	 120.766	 128.971

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Préstamos bancarios

La mayoría de las deudas con entidades de crédito y otras entidades devengan intereses a una tasa de mercado, todas basadas en el Euribor más un margen. Por tanto, el valor razonable de dichas deudas se aproxima a su valor en libros.

El Grupo ha presentado la totalidad del importe de las deudas con entidades de crédito destinadas a la financiación de las existencias en el pasivo corriente del Balance Consolidado a 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Durante el ejercicio 2012, se ha procedido a la cancelación de los préstamos hipotecarios del BBVA y Caixabank (incluidos capital e intereses) corresponde a la operación de venta del edificio de la c/ Balmes y la promoción de Montesquiu respectivamente, por un importe total de 11.033 miles de euros, afectos ambos a dichas hipotecas (Nota 12).

El detalle del epígrafe “Préstamos bancarios” al cierre del ejercicio 2012 es el siguiente:

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Entidad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Corriente	No Corriente	Total	Garantía
Caixa Catalunya	27/04/2007	30/04/2012		1.98%	857	-	857 Terreno El Sarral
Caja Castilla la Mancha	03/06/2010	06/06/2016	Euribor 1 año+4,5%		1.393		1.393 Locales comerciales en Murcia
Caja Ahorros del Mediterráneo	06/06/2010	03/06/2015		6,37%	6.923	-	6.923 Terreno J3
Caja Ahorros del Mediterráneo	11/12/2009	11/12/2011	Euribor 1 año+1%		3.399	-	3.399 Viviendas unifamiliares en Manlleu
Caja Murcia	29/07/2010	29/07/2012		5%	221		221 -
Caixanova	31/07/2009	01/08/2016	5% hasta 01.08.2010 a partir de esta fecha Euribor+1,75%		741	-	741 Local comercial conjunto residencial "La Manga Beach"
Caixanova	31/07/2009	01/08/2016	5% hasta 01.08.2010 a partir de esta fecha Euribor+1,75%		268	-	268 Local comercial conjunto residencial " La Manga Beach"
Caixanova	01/08/2011	01/08/2021	4,25% hasta 01.08.12 a partir de esta fecha Euribor 1 año + 2,70%		14	-	14 Local comercial conjunto residencial " La Manga Beach"
Caixanova	01/08/2011	01/08/2021	4,25% hasta 01.08.12 a partir de esta fecha Euribor 1 año + 2,70%		7	-	7 Local comercial conjunto residencial " La Manga Beach"
Banco de Valencia	30/11/2005	30/11/2033	Euribor + 2,65%		28.429	-	28.429 Local comercial conjunto residencial " La Manga Beach"
Caja Murcia	26/07/2006	01/05/2012	Euribor+3,75%		11.380	-	11.380 Terreno en Sector SUNP "URCI" en Águilas (Murcia)
Caixa Catalunya	19/08/2009	31/03/2013	6,25%		3.125	-	3.125 Plazas de aparcamiento en Plaza Fontana y local comercial edificio Génova
TOTAL Préstamos con entidades de Crédito					56.757	-	56.757
Pólizas de crédito							
Barclays	13/01/2009	30/09/2011	4,05%		1.210	-	1.210 -
Intereses devengados pendientes de pago					4.348	-	4.348
TOTAL Deudas con entidades de crédito					62.315	-	62.315

El detalle del epígrafe "Préstamos bancarios" al cierre ejercicio 2011:

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Entidad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Corriente	No Corriente	Total	Garantía
BBVA	17/07/2007	30/09/2012	Euribor 3m+2,5%	5.018	-	5.018	Edificio Calle Balmes
BBVA	06/03/2009	30/09/2012	Euribor 3m+2,5%	750	-	750	Edificio Calle Balmes
BBVA	31/10/2010	31/10/2012	Euribor 3m+2,5%	300	-	300	Edificio Balmes
Caixa Catalunya	27/04/2007	30/04/2012		1.98%	857	-	857 Terreno El Sarral
Caja Castilla la Mancha	03/06/2010	06/06/2016	Euribor 1 año+4,5%		1.393		Locales comerciales en Murcia
Caja Ahorros del Mediterráneo	06/06/2010	03/06/2015		6,37%	6.923	-	6.923 Terreno J3
Caja Ahorros del Mediterráneo	11/12/2009	11/12/2011	Euribor 1 año+1%		3.399	-	3.399 Manlieu
Caja Murcia	29/07/2010	29/07/2012		5%	221		221 -
Caixa Girona	24/09/2007	24/09/2039	Euribor 1 año+1% con un mínimo del 3%		4.010	-	4.010 Obra terminada en Montesquiu
Caixanova	31/07/2009	01/08/2016	5% hasta 01.08.2010 a partir de esta fecha Euribor+1,75%		741	-	741 Local comercial conjunto residencial "La Manga Beach"
Caixanova	31/07/2009	01/08/2016	5% hasta 01.08.2010 a partir de esta fecha Euribor+1,75%		268	-	268 Local comercial conjunto residencial " La Manga Beach"
Caixanova	01/08/2011	01/08/2021	4,25% hasta 01.08.12 a partir de esta fecha Euribor 1 año + 2,70%		14	-	14 Local comercial conjunto residencial " La Manga Beach"
Caixanova	01/08/2011	01/08/2021	4,25% hasta 01.08.12 a partir de esta fecha Euribor 1 año + 2,70%		7	-	7 Local comercial conjunto residencial " La Manga Beach"
Banco de Valencia	30/11/2005	30/11/2033	Euribor + 2,65%		28.429	-	28.429 Local comercial conjunto residencial " La Manga Beach"
Caja Murcia	26/07/2006	01/05/2012	Euribor+3,75%		11.380	-	11.380 Terreno en Sector SUNP "URCI" en Águilas (Murcia)
Caixa Catalunya	19/08/2009	31/03/2013	6,25%		3.125	-	3.125 Plazas de aparcamiento en Plaza Fontana y local comercial edificio Génova
TOTAL Préstamos con entidades de Crédito					66.835	-	66.835
Pólizas de crédito							
Barclays	13/01/2009	30/09/2011	4,05%		1.210	-	1.210
Intereses devengados pendientes de pago					2.651	-	2.650
TOTAL Pólizas de Crédito					1.210	-	1.210

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
 EN LIQUIDACION
 (Expresada en miles de euros)

TOTAL		
Préstamos con entidades bancarias	70.696	- 70.695

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del Grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 12) y en el de Inversiones Inmobiliarias (Nota 8).

19. Impuestos diferidos

Durante el ejercicio 2012 se ha procedido a registrar la baja de los activos por impuestos diferidos por importe de 1.373 miles de euros, por no considerarse recuperables debido a la situación de liquidación concursal en que se encuentra el Grupo. Asimismo, se ha procedido a regularizar el pasivo por impuesto diferido por importe de 1.789 miles de euros, mediante la compensación del activo por impuesto diferido, dado que el origen del mismo deriva de una revalorización de activos que se hizo como consecuencia de una fusión, que dadas las circunstancias actuales dichos activos se encuentran valorados por un importe significativamente inferior.

El detalle de los mismos al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Activos por impuestos diferidos:		
- Créditos por bases imponibles negativas	-	1.373
Pasivos por impuestos diferidos:		
- Diferencias temporarias	-	(1.789)
	<u>-</u>	<u>(1.789)</u>

20. Ingresos ordinarios y aprovisionamientos

El detalle de los ingresos ordinarios del Grupo a 31 de diciembre de 2012 y 2011 se detalla a continuación:

	2012	2011
Venta de edificaciones	8.204	1.156
Prestación de servicios	69	-
Alquiler de inmuebles	227	358
Total	8.500	1.514

El importe de las ventas incluidas en la partida "ventas de edificaciones" anteriormente detalladas, se corresponde:

Venta del inmueble sito en Montesquiu (Barcelona) a Caixabank, S.A. por un importe de 3.090 miles de euros. Dicha operación ha conllevado la cancelación del total de la deuda hipotecaria que la matriz tenía con dicha entidad por un total de 4.467 miles de euros (Nota 18).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
 (Expresada en miles de euros)

Venta del inmueble de la calle Balmes de Barcelona a BBVA, S.A. por un importe de 5.114 miles de euros. Dicha operación ha conllevado la cancelación del total de la deuda hipotecaria que la matriz tenía con dicha entidad por un total de 6.566 miles de euros (Nota 18).

El Grupo contabiliza los ingresos una vez que el cliente ha escriturado la vivienda.

Durante el ejercicio 2011 se escrituraron cuatro viviendas.

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	Importe en euros	
	2012	2011
Consumo de terrenos y solares:		
- Variación de existencias de terrenos y solares	(10.680)	-
Deterioro de existencias (Nota 10)	(36.001)	-
	(46.681)	-

21. Otros gastos de explotación, Variación de las provisiones de tráfico y Otros resultados

El desglose del epígrafe de otros gastos de explotación es el siguiente:

	2012	2011
Arrendamientos y cánones	29	29
Reparaciones y conservación	-	2
Servicios profesionales e intermediarios	463	1.138
Primas de seguros	-	13
Servicios bancarios y similares	4	6
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	-	8
Suministros	18	31
Otros servicios	102	145
Otros tributos	1.681	188
Servicios exteriores	2.297	1.560
Variación de provisiones por operaciones comerciales	-	14
Total Otros Gastos de explotación	2.297	1.574

En la partida "Otros tributos" se ha registrado el deterioro del crédito que ostenta Amci Habitat, S.A. contra Hacienda Pública en concepto de IVA a compensar, por importe de 1.437 miles de euros, al considerarse no recuperable (Nota 25).

El detalle del epígrafe de Otros Resultados se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	2012	2011
Resultado por cancelación de anticipos a clientes	-	-
Otros resultados	(205)	-
Otros Resultados	(205)	✓

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

22. Gasto por prestaciones a los empleados

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

	Importe en euros	
	2012	2011
Sueldos, salarios y asimilados	188	255
Indemnizaciones	30	-
Seguridad social a cargo de la empresa	35	50
Otros gastos sociales	1	6
	254	311

Ninguna de las sociedades del Grupo mantiene pagos por aportaciones a planes de pensiones de sus empleados ni en 2012 ni en 2011.

A continuación se detalla el número medio de empleados del Grupo:

	Plantilla media	
	2012	2011
Dirección	1	1
Jefes y técnicos	-	1
Administración	3	3
Resto personal	1	2
Total	5	7

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio 2012 y 2011 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2012		2011	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección	1	-	1	-
Jefes y técnicos	-	-	-	1
Administración	-	3	-	3
Subalternos	-	1	-	2
Total	1	4	1	6

23. Resultado por ventas de participaciones en empresas del grupo y asociadas

No se han producido operaciones de esta naturaleza en 2012 y 2011.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

24. Ingresos y gastos financieros

El detalle de los ingresos y gastos financieros que componen el epígrafe de resultado financiero de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada al cierre del ejercicio 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012	2011
Ingresos financieros:		
Resultado por condonación de deuda a pagar (Nota 18)	3.089	
Intereses de préstamos a empresas de asociadas y vinculadas	534	
Intereses de otros préstamos	-	12
Total ingresos financieros	3.089	546
Gastos financieros:		
Intereses de préstamos y créditos bancarios	-2.592	-4.917
Diferencias de cambio	-	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros:		
Deterioro préstamos a empresas asociadas y vinculadas	-10.619	-16.962
Total Gastos financieros	-13.179	-21.879
Resultado financiero	-10.090	-21.333

La venta de los inmuebles sitos en Montesquiu y Balmes (Barcelona) a las entidades financieras titulares de los préstamos hipotecarios relativos a las mismas, ha originado un ingreso financiero por importe de 3.089 miles de euros, por la diferencia existente entre el precio de venta de los inmuebles y el importe de la deuda correspondiente al préstamo hipotecario de cada uno de los inmuebles (Nota 18).

25. Impuesto de Sociedades

Ni durante el ejercicio 2012 ni en el ejercicio 2011 el Grupo ha tributado en el Impuesto sobre Sociedades en régimen de tributación consolidada.

El Grupo obtuvo pérdidas tanto en el ejercicio 2012 como en el ejercicio 2011, no habiéndose activado créditos fiscales, dada la situación de liquidación de la Sociedad matriz y de tres de sus participadas, tal como se ha expuesto en los apartados 1.2 y 1.3 de esta memoria. Se estima que de haberse activado dichos créditos fiscales su efecto futuro sería nulo.

El Grupo tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios, para todos los impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían en su caso surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso la Administración de la sociedad dominante considera que dichos

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

Durante el ejercicio 2010 la Delegación Especial de Cataluña de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) inició un procedimiento de derivación de responsabilidad respecto a la deuda tributaria de la entidad ISAM VPO, S.L. y a la retención de la devolución del impuesto sobre el valor añadido, por importe de 1.521.847,63 euros a favor de Amci Habitat, S.A.. La compañía ha recurrido dicha derivación de responsabilidad en vía económico administrativa. Por su parte la AEAT ha devuelto el importe diferencial entre ambas cantidades.

La Administración Tributaria fundamenta el Acuerdo de Inicio de expediente de derivación de responsabilidad en los artículos 41.5, 99.8 y 174.3 de la Ley General Tributaria. Los asesores fiscales de la Sociedad consideran que, de los hechos y antecedentes no se desprende el cumplimiento de los requisitos necesarios previstos en los referidos artículos para considerar a la Sociedad responsable de la deuda tributaria de ISAM VPO, S.L.

En este sentido, fue presentado ante la AEAT escrito de alegaciones en el plazo y forma legalmente establecidos, completándolo con documentación consistente en tasaciones de profesionales independientes. Basándose en ello, y a pesar de las dificultades en su recuperación no se han procedido contablemente a registrar provisión por deterioro alguna del Impuesto sobre Valor Añadido pendiente de recuperar.

El importe a devolver por la AEAT está pignorado como garantía de devolución del préstamo que la Sociedad mantiene con la entidad financiera Barclays Bank, por importe de 1.215 miles de euros (Véase Nota 20).

Como consecuencia de lo expuesto con anterioridad, durante el ejercicio 2012 se ha provisionado el crédito que ostenta Amci Habitat, S.A. contra Hacienda Pública en concepto de IVA a compensar, por importe de 1.437.340,81 euros, al considerarse no recuperable.

26. Beneficio/Pérdidas por acción

a) Básicas

No corresponde aplicar un beneficio/pérdida en las presentes circunstancias. Se facilita el correspondiente al ejercicio anterior:

	Miles de euros	
	2012	2011
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante según Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	(50.479)	(33.487)
Número medio ponderado de acciones en circulación	5.523	5.523
Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros)	(9,13)	(6,06)

b) Diluidas:

No aplica.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

27. Contingencias

Se tiene conocimiento de las siguientes:

- Procedimiento Ordinario nº 91/2010, instado por Kourtas Business, S.L. e Ideas y Negocios Rentables S.L. en reclamación de la obligación de formalizar y elevar a público la compraventa de la finca de la c/ Fresser nº 142 de Barcelona, Finca Registral nº 17.280 inscrita en el RP nº 22 Barcelona. por 2.500.000 euros. Tramitada ante el Juzgado de 1^a Instancia 41 de Barcelona, este condenó a suscribir escritura de compraventa al incumplir el contrato por el cual obligaba a adquirir la finca, habiéndola recurrido en apelación. Mediante Sentencia de fecha 22.03.2013 la APB confirmó la sentencia de primera instancia, obligando a Amci a elevar a público el compromiso de compraventa adquirido, si bien, advierte la imposibilidad de ello al haber sido adjudicada la finca al BBVA como consecuencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria, e imponiendo las costas a la Sociedad.
- Isam VPO, S.L. La sociedad hace figurar en su balance la suma de 1.446.142,17 € procedente de la liquidación del IVA del ejercicio de 2009, cantidad que quedó confirmada en virtud del acta de conformidad en el ámbito de la inspección del IVA 2009 de fecha 23.07.2010 y por un importe total confirmado 1.521.847,63 €.

Con respecto a la suma de 1.446.142,17 €, quedó compensada en fecha 19.05.2011 y a instancia de la propia sociedad contra la liquidación derivada del acuerdo de declaración de responsabilidad tributaria de carácter subsidiario de 15.04.2011, por el que se declaró a la concursada responsable subsidiaria de la deuda tributaria de Isam VPO, S.L. por el concepto de IVA 12/2009 y por la referida cantidad.

Frente a dicha resolución la sociedad tiene interpuesta reclamación económico-administrativa que se halla actualmente en tramitación. Respecto a este activo contingente, se señala que en el informe de esta administración concursal no se le asignó valor en el inventario, presentándolo totalmente provisionando ante la incertidumbre del resultado de la reclamación y del previsible prologando plazo de resolución, en aplicación de un criterio de prudencia valorativa, sin perjuicio que de prosperar y obtenerse una resolución favorable podría derivarse un crédito a favor de la sociedad.

Por último, se señala que dicho derecho de devolución, confirmado mediante el acta de inspección y compensado por la sociedad en pago de la responsabilidad subsidiaria indicadas, fue pignorado por la sociedad a favor de la entidad Barclays con motivo de la formalización de una póliza de préstamo nº 00650145320016544484 y por importe 1.285.000 € formalizada el 1.04.2011 con fecha de vencimiento 30.09.2011.

- Asone, S.L. realizó una entrega a cuenta por un contrato de compra venta de un terreno suscrito entre la Sociedad y Outland Tres, S.L. por importe de 3.750 miles de euros, en el que se estableció que el resto del precio pactado y la formalización de la compraventa se llevaría a cabo con la aprobación del Plan de Ordenación Urbanística del municipio, al no aprobarse el plan, dicha sociedad interpuso una demanda por incumplimiento de contrato, solicitando la devolución de las cantidades

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
 EN LIQUIDACION
 (Expresada en miles de euros)

entregadas a cuenta. Ha habido una sentencia estimatoria de la Audiencia Provincial de Murcia de fecha 4 de noviembre de 2012, condenando a pagar la suma de 4.350 miles de euros a la vendedora.

28. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Tal y como se indica en la Nota 1, el Grupo Amci Habitat pertenece a su vez al Grupo AGRUPACIO AMCI DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. (antes Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.), estando controlado por esta última Sociedad que posee más del 70% de las acciones de la Sociedad dominante. El porcentaje restante de las acciones se encuentra en manos de diversos accionistas con los que no se ha realizado ningún tipo de transacción durante los ejercicios 2012 ni 2011.

a) Saldos entre Partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores mantenidos con sociedades asociadas y otras empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2012 se ha provisionado en su totalidad, no habiéndose registrado movimientos significativos en el año 2012. Detalle a 2012:

Saldos deudores:

31 de diciembre de 2012					
	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos Total
ACTIVO NO CORRIENTE	-	-	20.954	-	(20.954) -
Préstamos y Créditos	-	-	18.720	-	(18.720) -
G56 Developments, S.L.	-	-	18.720	-	(18.720) -
Intereses	-	-	2.234	-	(2.234) -
G56 Developments, S.L.	-	-	2.234	-	(2.234) -
ACTIVO CORRIENTE	13	-	1.015	91	(1.106)
Clientes por Ventas y prestación de servicios	13				
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R.	13	-	-	-	13
Préstamos y Créditos	-	-	843	83	(926) -
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	-	-	733		(733) -
Qualta Italia	-	-	110		(110) -
Çabira S.C.C.L.	-	-	-	83	(83) -
Intereses	-	-	172	8	(180) -
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	-	-	163		(163) -
Qualta Italia	-	-	9		(9) -
Çabira, S.C.C.L.	-	-	-	8	(8) -
Total préstamos y créditos concedidos	13		21.969	91	(21.956) 13

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
 EN LIQUIDACION
 (Expresada en miles de euros)

Saldos acreedores:

Nombre empresa	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos	Total
PASIVO CORRIENTE	31.593	13.463	-	-	45.057
Préstamos y Créditos	25.765	12.860	-	-	38.625
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R.	25.765	12.860	-	-	38.625
Intereses	5.828	603	-	-	6.432
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.F.R.	5.828	603	-	-	6.432

El detalle de las transacciones con empresas asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2012 en miles de euros es el siguiente:

Nombre empresa	Servicios prestados	Servicios Recibidos	Gastos financieros	Ingresos financieros
Agrupació Mútua del Comerç i de la Industria M.S.R.P.F.	229	-		
Total transacciones	229	-		

29. Consejo de Administración y Alta dirección

- a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración y al personal de alta dirección

Durante el ejercicio 2012, no se ha pagado dietas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante los mencionados años.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante 2012 ni 2011, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitarse.

- b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

En alta dirección se incluye al Consejero Director General de la Sociedad Dominante. La remuneración total por su prestación de servicios en el ejercicio 2012 al asciende a un importe de 111 miles euros (111 miles euros en 2011).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

No hay aportaciones a planes de pensiones y primas de seguros ni obligaciones acumuladas contraídas por estos conceptos.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad no concedió préstamos al personal de alta dirección.

c) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en otras sociedades análogas

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad dominante.

A este respecto, procede señalar la siguiente información facilitada a la Sociedad por los Consejeros que a 31 de diciembre de 2012 ocupaban cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante

Titular	Sociedad Participada	% Part.	Actividad	Cargo
Pedro Franco Corrons	Asone, S.L.U.	100%	Promotora Inmobiliaria	Administrador
Pedro Franco Corrons	Góndolas Resort, S.L.U.	100%	Promotora Inmobiliaria	Administrador
Pedro Franco Corrons	Desarrollos Helios, S.L.	90%	Promoción inmobiliaria	Administrador

Ningún Consejero ha realizado por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, tal y como se observa en el cuadro superior no hay mujeres que ostenten cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad.

Por el juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona se dictó en fecha 19 de noviembre de 2012, Auto de Liquidación de las sociedades: AMCI Habitat, S.A., Asone, S.L.U., Góndolas Resort, S.L.U. y Desarrollos Helios, S.L.) en los que se establece para cada una de las anteriores sociedades que:

"Quedan en suspenso durante la fase de liquidación las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el Título III de la L.C.", y se acuerda el cese del administrador de la sociedad y la suspensión de sus facultades de administración y disposición de sobre el patrimonio quedando sustituido en el ejercicio de éstas por la Administración Concursal."

30. Compromisos

a) Compromisos de compraventa

No existen otros compromisos de compra de activos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 adicionales a los mencionados en el epígrafe de existencias, mientras que los compromisos de venta de activos se recogen en el epígrafe de anticipos de clientes.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

b) Compromisos por arrendamiento operativo

La Sociedad dominante es arrendataria de las oficinas centrales. En el contrato de arrendamiento no existen obligaciones de pago futuras dado que son cancelables en cualquier momento.

Por otra parte la Sociedad dominante y una sociedad dependiente poseen diversos activos inmobiliarios de los cuales obtiene rentas por su arrendamiento, los contratos asociados a dichas operaciones son cancelables en cualquier momento. Los ingresos y gastos relacionados con estos activos se incluyen en la Nota 8.

c) Avales

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Grupo tiene recibidos avales frente a deudas contraídas con terceros que corresponde a la garantía de pago que se indica en la Nota 18.

31. Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios para el presente ejercicio por los trabajos de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de Amci Habitat, S.A. y las cuentas anuales consolidadas de Amci Habitat, S.A. y sociedades dependientes ascienden a un importe de 21.000 euros por todos los conceptos.

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2011 por Ernst&Young, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas ha ascendido a 85.000 euros.

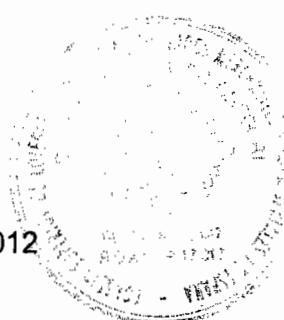
32. Medio ambiente

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante considera que no existen riesgos medioambientales significativos que pudieran derivarse de su actividad.

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Grupo no ha incurrido en gastos significativos ni ha recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos. Adicionalmente, no existen provisiones relacionadas con asuntos medioambientales.

33. Hechos posteriores a la fecha del balance

- En la Junta General Extraordinaria y Universal de AMCI Habitat Mediterráneo, S.A., sociedad incluida en el perímetro de consolidación, de fecha 22 de noviembre de 2013 se acuerda aprobar la liquidación de la Sociedad, así como el balance final de liquidación del que resulta una cuota de liquidación nula a cada una de las participaciones representativas del capital social.
- Con fecha 15 de mayo de 2014, se ha dictado sentencia por el que se declara resuelto en interés del concurso el contrato de compraventa suscrito entre la Sociedad y PROMOCIONES MACABEU 2006, S.L., quedando a libre disposición de esta última el importe de 800.400 euros más IVA entregado por AMCI Habitat, S.A. y quedando libre para transmitir el techo objeto de la compraventa a favor de terceros, asimismo AMCI queda liberada del pago del resto del precio derivado de la compraventa y de las obligaciones y cargas inherentes a la urbanización de los terrenos que había adquirido.



AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

- Habiéndose acordado la liquidación de AMCI Habitat, S.A., y de sus tres sociedades dependientes (Gondolas Resort, S.L., Asone, S.L. y Desarrollos Helios, S.L.) se han iniciado las labores asociadas a esta decisión, orientadas a la realización de los activos del Grupo, de conformidad a los planes de liquidación presentados por la Administración Concursal y aprobados mediante autos por el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona el 28 de mayo de 2013.

Se acompaña a estas cuentas anuales los Planes de Liquidación presentados por la Administración Concursal para cada una de las sociedades

FIRMANTES:

D. Pedro Franco Corrons
Administración Concursal

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Anexo I: Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

2012:

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditoría/Revisión Limitada
		Valor neto contable en la matriz	% Sobre Nominal				
Asone, S.L.U	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	
Góndolas Resort, S.L.U	Gran Vía, s/n. La Manga del Mar Menor, San Javier, Murcia.	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(2)	
Desarrollos Helios, S.L.	Plaza Santa Catalina 1, Murcia.	-	90%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	-	60%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	

2011:

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditoría/Revisión Limitada
		Valor neto contable en la matriz	% Sobre Nominal				
Asone, S.L.U	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	E&Y
Góndolas Resort, S.L.U	Gran Vía, s/n. La Manga del Mar Menor, San Javier, Murcia.	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(2)	E&Y
Desarrollos Helios, S.L.	Plaza Santa Catalina 1, Murcia.	-	90%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	E&Y
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	28	60%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	E&Y

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales en todos los casos es 31 de diciembre.

Actividad:

(*) Sociedad vendida durante el ejercicio 2010 (Nota 1).

(1) Promoción inmobiliaria.

(2) Alquileres

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012
EN LIQUIDACION
(Expresada en miles de euros)

Anexo II: Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

2012:

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditoría/ Revisión limitada
		Valor neto contable en la matriz	% Sobre Nominal				
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	Avenida Sabino Arana, 14,16. Bilbao.	-	50%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	
G56 Developments OOD	C/ Pozitano, 9. Sofía, Bulgaria.	-	42%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	
Proyectos Buñol 2007, S.A.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	-	25%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	

2011:

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditoría/ Revisión limitada
		Valor neto contable en la matriz	% Sobre Nominal				
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	Avenida Sabino Arana, 14,16. Bilbao.	1.051	50%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	E&Y
G56 Developments OOD	C/ Pozitano, 9. Sofía, Bulgaria.	-	42%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	E&Y
Proyectos Buñol 2007, S.A.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	225	25%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	E&Y

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales en todos los casos es 31 de diciembre

Actividad:

(1) Promoción inmobiliaria.

[Handwritten signature]

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión correspondiente
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Declarada la sociedad en concurso de acreedores, las gestiones efectuadas se han dirigido hacia la conservación de los activos, habiendo realizado algunos en las condiciones posibles más favorables para la sociedad.

Una vez solicitada judicialmente la liquidación de la sociedad ante la inviabilidad de continuar con la actividad, al igual que la de sus sociedades participadas también declaradas en concurso de acreedores, las actuaciones se han dirigido ya completamente hacia este nuevo escenario de liquidación.

En este sentido, ya se tiene presentados los correspondientes planes de liquidación de cada una de las sociedades, tanto de la matriz como de las filiales en concurso de acreedores, estableciendo en cada caso los procedimientos concretos que se proponen para la realización de todos los bienes, habiéndose aprobado los mismos por el Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona el 28 de mayo de 2013.

Los Planes de Liquidación presentados por la Administración Concursal de cada una de las sociedades, se adjuntan a las presentes cuentas anuales.

2. Informe artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, y a los meros efectos de la exigencia de cumplir con la legalidad vigente (a pesar de la situación de liquidación de la sociedad y de su grupo), a continuación se presenta la siguiente información:

- a) La estructura de capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente:

El capital social de la compañía es de 16.773.444 euros dividido en 5.591.148 acciones de 3 euros de valor nominal cada una, siendo todas ellas de la misma clase y con iguales derechos políticos y económicos.

- b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores;

No existen restricciones a la transmisibilidad de valores.

- c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas;

- Agrupació AMCI, de Seguros y Reaseguros, S.A. (antes Agrupación Mutua del Comercio y de la Industria) posee una participación directa del 70,458% en el capital social de la compañía.
- Futurinvest Gestión, S.L. posee una participación directa del 5,634% en el capital social de la compañía.
- Carlos Masip Soler posee una participación indirecta del 5,634% en el capital social de la compañía.

✓✓✓

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión correspondiente

al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

- Jordi Romero Piñero posee una participación directa del 5,724% en el capital social de la compañía.
 - Xiela Trading, S.L. posee una participación directa del 4,383% en el capital social de la compañía.
 - Clavel Hoteles, S.A. posee una participación directa del 5,008%en el capital social de la compañía.
- d) Cualquier restricción al derecho de voto;

No existe ningún tipo de limitación o restricción al derecho de voto.

- e) Los pactos parasociales:

No hay constancia de la existencia de ningún tipo de pacto parasocial entre los accionistas de la Sociedad.

- f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración a la modificación de los estatutos de la Sociedad;

Estando la sociedad declarada en liquidación, la administración la tiene conferida el administrador concursal conforme a lo establecido en el procedimiento concursal.

- g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones;

No es aplicable en las presentes circunstancias

- h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información;

No se ha efectuado ningún acuerdo significativo que afecte al control de la Sociedad.

- i) Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan de indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición;

No se tiene concertado ningún acuerdo de esta naturaleza.

3. Acciones propias

A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad posee 67.850 acciones propias, que representan el 1,213% del capital social, adquiridas por un precio total de 332.240 euros.



AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión correspondiente
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

4. Investigación y Desarrollo

Durante el ejercicio 2012 y 2011 la Sociedad no ha realizado actividades de Investigación y Desarrollo.

5. Informe Anual de Gobierno Corporativo

A los efectos del apartado 5 del artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012 forma parte del presente informe de gestión.

El Administrador Concursal y en cumplimiento de la obligación establecida en el Art. 46 de la Ley Concursal y de los requisitos art. 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del art. 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

FIRMANTES:

D. Pedro Franco Corrons
Administración Concursal