

Referencia de Seguridad

GENERAL

Versión

5.1.3

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL:

PERIODO

Primer Trimestre

AÑO

2011

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:

ALZA REAL ESTATE, S.A.

Domicilio Social:

JOSE ORTEGA Y GASSET, 29, MADRID 28006

C.I.F.

A07040223

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

D. LUIS ALFONSO LOPEZ DE HERRERA-ORIA CON D.N.I. 2.503.949-P EN CALIDAD DE CONSEJERO DELEGADO DE LA SOCIEDAD.

NOTARIA DE D. IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ CON EL NÚMERO DE SU PROTOCOLO 1.157 DE FECHA 17/04/2007.

Firma:

A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS

(Respecto a la información consolidada, se rellenará exclusivamente aquella columna que aplique de acuerdo con la normativa en vigor).

Uds.: Miles de euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO NORMATIVA NACIONAL		CONSOLIDADO NIIF ADOPTADAS	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	137	654			4.451	9.845
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS/ RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (2)	1040	-471	-74			-2.033	1.453
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (3)	4700					-1.411	1.017
RESULTADO DEL EJERCICIO (4)	1044	161	-418			-1.411	1.017
Resultado atribuido a socios externos/ Resultado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios	2050						
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE/ RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	2060			0	0	-1.411	1.017
CAPITAL SUSCRITO	0500	115.268	115.268				
NÚMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	6	6			77	108

B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

#####

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la entidad o su grupo y los resultados obtenidos durante el periodo cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la entidad o su grupo. Por último, se deberán distinguir claramente tanto los comentarios realizados sobre las magnitudes financieras consolidadas como, en su caso, sobre los relativos a las magnitudes financieras individuales).

Se adjunta fichero.



ALZA REAL ESTATE, S.A.

**INFORME TRIMESTRAL DE
RESULTADOS**

1^{ER} TRIMESTRE 2011

INDICE

	Página
1. ACTIVIDAD DEL GRUPO	1
2. CAMBIOS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN	1
3. SITUACIÓN DE ENDEUDAMIENTO	1
4. EMPLEADOS	2
5. OTRA INFORMACIÓN	2

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

El Grupo ha centrado su actividad durante el primer trimestre en la venta de promociones y la actividad de construcción para terceros, así como el inicio de nuevos proyectos en promoción y el desarrollo de suelos urbanizables.

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 4,55 millones de euros, exclusivamente en venta de promociones, ingresos por alquileres y construcción para terceros.

De este importe, 3,14 millones de euros en promoción inmobiliaria y el resto por importe de 1,31 millones de euros en arrendamientos y construcción para terceros principalmente.

Estas ventas han supuesto la obtención de un Resultado de explotación de -0,66 millones de euros (+2,4 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior). El resultado antes de impuestos se ha situado en una pérdida de -2 millones de euros (+1,5 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior).

El Resultado neto del periodo enero-marzo es de -1,4 millones de € (+1 millón de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior).

2. CAMBIOS EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Durante el primer trimestre del ejercicio 2011 no se han producido cambios que pudieran afectar al perímetro de consolidación.

3. SITUACIÓN DE ENDEUDAMIENTO

La situación del Endeudamiento del Grupo al 31 de marzo de 2011, comparativo con el 31 de marzo de 2010 es como sigue:

	Importes en miles de euros		
	Saldos al		
	31/03/2011	31/03/2010	Variación %
Deudas a más de 12 meses	196.705	193.442	1,69%
Deudas con entidades de crédito.	184.173	180.529	2,02%
Acreedores por arrendamiento financiero.	12.532	12.913	-2,95%
Deudas a menos de 12 meses	9.970	2.188	355,66%
Deudas con entidades de crédito.	9.638	1.916	403,02%
Acreedores por arrendamiento financiero.	332	272	22,06%
Total	206.675	195.630	12,22%

El aumento se debe principalmente a la nueva financiación de un suelo para el inicio de una nueva promoción, y a los intereses capitalizados como consecuencia de los acuerdos de refinanciación con las Entidades Financieras, cuyo primer vencimiento se deberá producir a finales de 2011.

4. EMPLEADOS

El número medio de empleados del GRUPO ALZA al 31 de marzo de 2011 ha pasado a 77 personas, en comparación con 108 personas al 31 de marzo de 2010. El Grupo ha reducido un 29% la plantilla respecto de la situación en el mismo período del ejercicio anterior, en la medida que se han ido finalizando las promociones.

5. OTRA INFORMACION

El Grupo ha mantenido su actividad de construcción de promociones en curso según lo previsto.

La evolución de los desarrollos urbanísticos de suelos se mantiene conforme a los objetivos marcados, habiendo cerrado los convenios urbanísticos previstos y habiéndose producido las calificaciones significativas esperadas.

Durante el trimestre se han iniciado nuevas promociones con un volumen total de viviendas de 196 unidades, y se continúa con las obras de urbanización de un nuevo sector que se está desarrollando en Azuqueca de Henares.

C) BASES DE PRESENTACIÓN Y NORMAS DE VALORACIÓN

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios y criterios de reconocimiento y valoración previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable de las cuentas anuales correspondientes al periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la entidad o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente. Cuando de acuerdo con la normativa aplicable se hayan producido ajustes y/o reclasificaciones en el periodo anterior, por cambios en políticas contables, correcciones de errores o cambios en la clasificación de partidas, se incluirá en este apartado la información cuantitativa y cualitativa necesaria para entender los ajustes y/o reclasificaciones).

LOS DATOS INCLUIDOS EN EL PRESENTE INFORME HAN SIDO REALIZADOS CONFORME AL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD EN CUANTO A LA INFORMACION FINANCIERA INDIVIDUAL.

EN LO RELATIVO A LA INFORMACIÓN CONSOLIDADA SE HAN APLICADO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA SU ELABORACIÓN.