

Referencia de Seguridad

GENERAL**VERSION 4.1.0**

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL:

TRIMESTRE

1

AÑO

2005

Denominación Social :
INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Domicilio Social :
AVDA. REPÚBLICA ARGENTINA, 19. 41011 SEVILA

C.I.F.

A-41002205

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. JOSÉ MANUEL PUMAR MARIÑO.
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
PODER OTORGADO CON FECHA 10 DE ENERO DE 2002 ANTE EL NOTARIO DE SEVILLA D. MANUEL GARGÍA DEL OLMO SANTOS

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 CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	13673	7876			7842	10921
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS / RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (2)	1040	2903	2740			2331	4197
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (3)	4700					1515	2728
RESULTADO DEL EJERCICIO (4)	1044	1887	1781			1515	2728
Resultado atribuido a socios externos / Resultado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios	2050					26	33
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE / RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	2060					1541	2761
CAPITAL SUSCRITO	0500	24288	22080				
NÚMERO MEDIO PERSONAS EMPLEADAS	3000	44	42			54	52

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).

En la cifra de negocios individual correspondiente al primer trimestre del ejercicio actual, ascendente a 13.673 miles de euros, no se incluye el importe de las ventas de viviendas que antes de final del ejercicio se encontrarán en condiciones de entrega material a los clientes (para el caso de inmuebles en fase de construcción se entiende que se encuentran en fase de entrega material a los clientes cuando se encuentren terminados). El importe de estas ventas asciende a 14.797 miles de euros.

El importe neto de la cifra de negocios individual del primer trimestre del ejercicio 2005 creció un 73,6% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, y el beneficio antes de impuestos se ha incrementado en un 5,9%. Se estima que al cierre del ejercicio 2005, el ratio Beneficio antes de impuestos / Importe neto de la cifra de negocios se sitúe en parámetros similares a los del ejercicio precedente.

El importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de Resultados consolidada del primer trimestre de 2005, formulada con criterios NIIF, ha sido inferior a la del primer trimestre de 2004. No obstante se espera que antes del cierre del ejercicio la cifra de negocios por venta de inmuebles supere sensiblemente la cifra del ejercicio 2004. Así, a 31 de marzo de 2005, se encuentra finalizada la construcción de inmuebles sobre los que se han formalizado contratos de venta, a la espera de la entrega a clientes, por un importe en ventas de 45.770 miles de euros.

La diferencia entre el importe neto de la cifra de negocios individual y consolidada es debida, además de por las eliminaciones propias del proceso de consolidación de las operaciones entre empresas del grupo, al diferente criterio de reconocimiento de los ingresos por venta de inmuebles entre la normativa nacional, aplicable a los estados financieros individuales, y las NIIF aplicables a los estados financieros consolidados. Así, en la normativa nacional (PGC adaptado a las empresas inmobiliarias) se registra la venta de un inmueble cuando, estando formalizado el contrato de compraventa, el bien se encuentra en condiciones de entrega material al cliente. Sin embargo en las NIIF, por aplicación de la NIC nº 18 sobre ingresos ordinarios, el registro de la venta se produce con la firma de la escritura pública de compraventa y la entrega de la posesión del inmueble al cliente.

Asimismo, el ratio beneficio antes de impuestos de las actividades continuadas / Cifra de negocios se ha situado en el 29,7% en este primer trimestre de 2005. Se estima que al cierre del ejercicio 2005 el ratio antes indicado se sitúe en parámetros similares a los del ejercicio precedente.

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).

Para la elaboración de la información individual han sido aplicados los mismos principios, criterios y políticas contables que las últimas Cuentas Anuales, que se corresponden a la normativa prevista en la adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias (Orden de 28 de diciembre de 1994).

La información consolidada ha sido elaborada mediante la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) conforme a lo establecido por el Reglamento 1606/2002 del Parlamento Europeo. Por tanto la normativa contable aplicada en la elaboración de la información trimestral consolidada, tanto del primer trimestre de 2005 como de 2004, difiere de la utilizada en las últimas cuentas anuales consolidadas, que se elaboraron conforme a la normativa contable nacional vigente a esa fecha.

D) DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO*(Se hará mención a los dividendos efectivamente pagados desde el inicio del ejercicio económico)*

		% sobre Nominal	Euros por acción (x,xx)	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	12,0	1,20	2921
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones Rescatables	3115			
4. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc.)

Anexo en la hoja siguiente

E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

	SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en Bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos).	3200	X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100).	3210	X
3. Otros aumentos o disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc).	3220	X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del nominal de las acciones.	3230	X
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos.	3240	X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración.	3250	X
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales.	3260	X
8. Transformaciones, fusiones o escisiones.	3270	X
9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la Sociedad o del Grupo.	3280	X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo.	3290	X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3310	X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad.	3320	X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc).	3330	X
14. Otros hechos significativos.	3340	X

(*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc.)

Los dividendos repartidos lo son a cuenta de los resultados del ejercicio 2004. Los datos anteriores son valores medios del reparto a cuenta efectuado, cuyo detalle es el siguiente:

ES0154653010 (ISIN) - 12,60% S/Nominal 1,260 EUR/Acción - 2.782 miles de euros.

ES0154653713 (ISIN) - 6,30% S/Nominal 0,630 EUR/Acción - 139 miles de euros.

F) ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

CAMBIOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En el Consejo de Administración de fecha 28 de enero de 2005, presentó su dimisión como vocal del Consejo D. Esteban Jiménez Planas. La dimisión fue aceptada por el Consejo de Administración.

En ese mismo Consejo fue nombrada por cooptación, para cubrir la vacante producida por la dimisión de D. Esteban Jiménez Planas, como vocal del Consejo de Administración, la sociedad Menezpla, S.A., que estará representada por su consejero delegado D. Esteban Jiménez Planas.

La dimisión de D. Esteban Jiménez Planas se produjo como consecuencia, de haber transmitido la práctica totalidad de las acciones que poseía de Inmobiliaria del Sur, S.A., a la sociedad Menezpla, S.A., constituida por él y sus hermanos con fecha 29 de noviembre de 2004.

**INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS
(GENERAL)**

- Los datos numéricos solicitados, salvo indicación en contrario, deberán venir expresados en miles de euros, sin decimales, efectuándose los cuadros por redondeo.

- Las cantidades negativas deberán figurar con un signo menos (-) delante del número correspondiente.

- Junto a cada dato expresado en cifras, salvo indicación en contrario, deberá figurar el del período correspondiente al ejercicio anterior.

- Se entenderá por normas internacionales de información financiera adoptadas (NIIF adoptadas), aquéllas que la Comisión Europea haya adoptado de acuerdo con el procedimiento establecido por el Reglamento (CE) No 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002.

- La información financiera contenida en este modelo se cumplimentará conforme a la normativa y principios contables de reconocimiento y valoración que sean de aplicación a la entidad para la elaboración de los estados financieros del periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. Hasta los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2007, las sociedades, excepto las entidades de crédito, que por aplicación de lo dispuesto en el Código de Comercio, se encuentren obligadas a formular las cuentas anuales consolidadas, y a la fecha de cierre de ejercicio únicamente hayan emitido valores de renta fija admitidos a cotización en una Bolsa de Valores, y que hayan optado por seguir aplicando las normas contenidas en la sección tercera, del título III del libro primero del Código de Comercio y las normas que las desarrollan, siempre y cuando no hubieran aplicado en un ejercicio anterior las NIIF adoptadas, presentarán la información pública periódica consolidada del apartado A) dentro de la rúbrica "Consolidado normativa nacional".

- **DEFINICIONES:**

(1) Importe neto de la cifra de negocio: comprenderá los importes de la venta de productos y los de prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias de la sociedad deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre ventas, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con la citada cifra de negocios. En el caso de que las magnitudes consolidadas deban presentarse de acuerdo con las NIIF adoptadas, la información a presentar en este apartado se elaborará de acuerdo a dichas normas.

(2) Resultado antes de impuestos de actividades continuadas: las entidades que presenten la información financiera periódica conforme a las NIIF adoptadas, incluirán en esta rúbrica el resultado antes de impuestos de las actividades continuadas.

(3) Resultado del ejercicio de actividades continuadas: este epígrafe únicamente será cumplimentado por las entidades que presenten su información financiera conforme a las NIIF adoptadas y reflejará el resultado después de impuestos de las actividades continuadas.

(4) Resultado del ejercicio: aquellas entidades que presenten su información financiera conforme a las NIIF adoptadas, registrarán en este epígrafe el resultado del ejercicio de actividades continuadas minorado o incrementado por el resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.