

A) INFORMACION FINANCIERA

La cuenta de resultados consolidada a 31 de marzo de 2013 es la siguiente:

	3M 2013		3M 2012		13/12
	Miles €	%	Miles €	%	Var. %
Ingresos actividad turística	2.332	52,0%	2.773	44,9%	(15,9%)
Ingresos inmobiliaria y servicios	2.077	46,3%	3.342	54,1%	(37,9%)
Actividad no recurrente	76	1,7%	66	1,1%	15,7%
TOTAL INGRESOS	4.486	100,0%	6.181	100,0%	(27,4%)
Coste de Ventas Inmobiliaria	(9)	(0,2%)	(896)	(14,5%)	(99,0%)
Coste de Personal	(2.182)	(48,6%)	(2.946)	(47,7%)	(25,9%)
Gastos Directos de Gestión	(3.525)	(78,6%)	(3.354)	(54,3%)	5,1%
Otros Gastos no Recurrentes	(130)	(2,9%)	(651)	(10,5%)	(80,0%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	(1.361)	(30,3%)	(1.666)	(27,0%)	(18,3%)
Arrendamientos y Contribución Urb.	(301)	(6,7%)	(421)	(6,8%)	(28,6%)
EBITDA	(1.661)	(37,0%)	(2.087)	(33,8%)	(20,4%)
Provisión por depreciación	-	0,0%	(1.500)	(2272,7%)	0,0%
Amortizaciones	(1.410)	(31,4%)	(1.343)	(21,7%)	5,0%
EBIT	(3.071)	(68,5%)	(4.930)	(79,8%)	(37,7%)
Ingreso (Gasto) Financiero	(291)	(6,5%)	(554)	(9,0%)	(47,5%)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(518)	(11,6%)	-	0,0%	#DIV/0!
EBT	(3.880)	(86,5%)	(5.484)	(88,7%)	(29,3%)
Impuesto sobre Sociedades	504	11,2%	477	7,7%	5,7%
BENEFICIO antes de Minoritarios	(3.376)	(75,3%)	(5.007)	(81,0%)	(32,6%)
Intereses Minoritarios	40	0,9%	86	1,4%	(53,9%)
BENEFICIO NETO	(3.336)	(74,4%)	(4.921)	(79,6%)	(32,2%)

B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Un detalle de las ventas inmobiliarias se puede ver en el cuadro adjunto:

	1T 2013		1T 2012	
	Miles €	%	Miles €	%
Atraques	-	0%	-	0%
Parcelas	-	0%	-	0%
Apartamentos	-	0%	1.074	32%
	-	0%	1.074	32%
Golf La Reserva	264	13%	307	9%
Otros Ingresos	1.813	87%	1.961	59%
Ingresos actividad inmobiliaria y servicios	2.077	100%	3.342	100%

El 1 de enero de 2013 entró en vigor la norma NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, que elimina la opción de la consolidación proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, como es el caso de Residencial Marlin y los Alcornos de Sotogrande, que pasan a incorporarse por puesta en equivalencia. Este cambio tiene un impacto significativo en las ventas del ejercicio 2013, ya que las ventas de estas compañías no aparecerán en el epígrafe de ingresos de la Cuenta de Resultados Consolidada.

- La actividad inmobiliaria ha alcanzado unos ingresos de €2,07M frente a los €3,34M alcanzados en el mismo periodo del año anterior. En el primer trimestre de 2013 se han escriturado 2 apartamentos de Residencial Marlin por importe de €0,46M*, frente a un total de 4 viviendas por un importe de €1,07M en el mismo periodo del ejercicio 2012.

(*) Estos ingresos no se reflejan en el epígrafe Ingresos de la actividad inmobiliaria de la cuenta de resultados por el cambio de normativa contable NIIF 11 Acuerdos Conjuntos.

- El EBITDA fue de €-0,51M, comparados con los €-0,36M en el mismo periodo del año pasado. El peor EBITDA del ejercicio 2013 corresponde fundamentalmente al descenso en las ventas contables de apartamentos (por el motivo explicado en el apartado anterior) así como la finalización de la actividad de servicios de asesoramiento de construcción de campos de golf, Sotogrande Golf Services. Si en el resultado del año anterior hacemos un restatement aplicando la misma normativa, el EBITDA habría sido de €-0,41M. El Resultado Neto es de €-1,52M, comparado con los €-2,63M del año anterior. El resultado neto de la sociedad ha mejorado porque a marzo de 2012 la sociedad había dotado una provisión por depreciación de existencias por €-1,5M y había incurrido en un gasto de indemnizaciones por despidos de €-0,56M. Además, a marzo de 2013 la Sociedad ha tenido una pérdida procedente de las entidades valoradas por el método de la participación de €-0,52M.
- A 31 de Marzo de 2013, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de €2,68M, correspondientes al producto Ribera del Marlin pendiente de escriturar por parte de los compradores (€2,13M), atraques de La Marina (€0,34M) y una parcela (€0,21M).

ACTIVIDADES DE SERVICIOS TURISTICOS

La cifra de ingresos de la actividad hotelera han disminuido un 17% respecto a 2012 debido fundamentalmente a un descenso de las ventas en Donnafugata Resort por el cierre parcial durante los meses de enero y febrero, siendo las ventas de este Resort en el primer trimestre de 2013 de € 0,71M, frente a los € 1,17M del ejercicio anterior.

La actividad de golf ha tenido un descenso del 9% respecto al mismo periodo de 2012.

Un detalle de las ventas de actividades turísticas es el siguiente:

	1T 2013		1T 2012	
	Miles €	%	Miles €	%
Hoteles y Hostelería	2.048	85%	2.460	89%
Golf	284	12%	313	11%
Ingresos actividad de servicios turísticos	2.332	97%	2.773	100%
Otros ingresos no recurrentes	76	3%	-	0%
TOTAL ACTIVIDAD SERVICIOS TURÍSTICOS	2.409	100%	2.773	100%