

Informe de gestión – 2011

Ahorro Familiar, S.A.

I. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

1. PRINCIPALES MAGNITUDES

El importe de la cifra de negocios alcanzó 15.043.896 euros. Excluyendo las amortizaciones el resultado de explotación alcanzó 9.679.502 euros.

2. ANALISIS DE RESULTADOS

2.1 Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2011	2010
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	15.043.896	14.611.855
Otros ingresos	0	0
Total ingresos de explotación	15.043.896	14.611.855
Gastos de personal (Dietas consejeros)	(158.579)	(135.683)
Gastos externos y de explotación	(5.205.815)	(5.406.725)
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	9.679.502	9.069.447
Margen de explotación	64%	62%
Dotación amortización inmovilizado	(4.320.261)	(4.322.054)
Deterioro y enajenación de inmovilizado	(2.775.593)	831.975
Total gastos de explotación	(9.684.655)	(9.864.462)
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	2.583.648	5.579.368
Margen neto de explotación	17%	38 %
Resultado neto financiero	(23.379.599)	(2.863.367)
Ingresos financieros	3.202.898	907.286
Gastos Financieros	(26.582.496)	(3.770.653)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(20.795.951)	2.716.001
Impuesto sobre beneficios	50.431	(814.800)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(20.745.520)	1.901.201

2.2 Importe Neto de la Cifra de Negocios – Arrendamiento de Inmuebles

El aumento porcentual de la cifra de negocios en 2011 respecto a 2010 es un 1,90% por la repercusión del I.P.C. en los diferentes contratos de arrendamiento de nuestros inmuebles

La evolución de esta magnitud por segmentos es la siguiente:

<u>Ingresos arrendamiento en:</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Variación</u>	<u>%</u>
Oficinas	9.317.680	9.558.415	(240.735)	
Resultado Oficinas	9.317.680	9.558.415	(240.735)	(2,52)
Comercios	88.228	87.750	478	0,54
Residencial	0	0	0	0,00
Logística industrial	5.637.988	4.965.690	672.298	14,32
	15.043.896	14.611.855	672.776	4,60

Las principales razones que justifican esta variación:

En oficinas y comercios la reducción se justifica por la aplicación de las cláusulas de revisión de rentas de los contratos en vigor, puesto que no han variado ni incrementado su volumen.

En residencial, la ausencia de ingresos responde a la desocupación experimentada en el inmueble de Madrid c/Antonio Maura, 11 que al 31 de diciembre de 2011 alcanza el 100%.

En logística industrial el aumento corresponde con la aplicación de las cláusulas de revisión anual.

La distribución por áreas geográficas es la siguiente:

Ingresos por Países	Euros	
	Ingresos a 31/12/11	Ingresos a 31/12/10
España:	3.201.703	2.752.734
Madrid		
Oficinas	1.407.611	1.398.228
Comercios	88.228	87.750
	1.495.839	1.485.978
Cataluña		
Logística industrial	1.705.864	1.266.756
	1.705.864	1.266.756
Francia:	11.842.193	11.859.121
París		
Oficinas	7.910.070	8.160.187
Logística industrial	3.932.124	3.698.934
	11.842.193	11.859.121
Total general	15.043.896	14.611.855

2.3 Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)

En 2011 obtenemos un aumento de 611.848 euros que tienen su origen principalmente en el incremento del total de ingresos de explotación 15.043.896 en 2011 frente a 14.611.855 en 2010 (432.041 euros) y en la disminución en 179.807 euros correspondiente a la reducción de gastos de explotación lo que ha supuesto 12,88 % de aumento sobre el 2010.

2.4 Amortizaciones

Las amortizaciones han sufrido una disminución del 0,04% con respecto al ejercicio anterior.

2.5 Ventas de Inmovilizado

Durante el ejercicio 2011, no se ha realizado ninguna venta.

2.6 Resultado Neto de Explotación (EBIT)

El resultado neto de explotación al 31 de diciembre de 2011 se eleva a 2.583.648 euros que frente a 5.579.368 euros en 2010, representa una disminución de 2.995.720 euros. Esta disminución está basada básicamente por los deterioros en los valores de nuestros inmuebles, que han soportado una reducción de 3.202.990 euros en 2011, frente a una recuperación de 809.004 euros en 2010.

2.7 Resultado Financiero

	2011	2010
Ingresos financieros:		
De participaciones en empresas del grupo	181.783	0
De ingresos Lease Back	785.021	754.102
De instrumentos financieros (Swap)	859.476	0
De otros ingresos financieros	1.376.617	153.184
Total ingresos financieros	3.202.897	907.286
Gastos Financieros:		
Intereses de deudas con empresas del grupo	253.877	0
De intereses de deudas con entidades	4.640.910	3.770.653
Total gastos financieros	4.894.787	3.770.653
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	1.691.890	2.863.367

La disminución de 1.171.477 euros en 2011 con respecto a 2010 por gastos financieros está motivado por el comportamiento de los índices de referencia financieros aplicables en 2011 y el aumento en el cobro de dividendos por las participaciones en empresas del grupo (Colprado Inmobiliaria, S.L.) que en el 2010 no se había procedido a reparto y por la mejora de otros ingresos financieros.

2.8 Resultado neto

El resultado neto al 31 de diciembre de 2011 asciende a 20.745.520 euros negativos.

II. EVOLUCION DE LAS ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALES

Dentro de los compromisos de Ahorro Familiar, S.A. en el ámbito de la responsabilidad corporativa, ocupa un lugar prominente la política medioambiental.

Dicha política medioambiental establece entre otros requisitos y compromisos los siguientes:

La mejora progresiva del comportamiento medioambiental de sus actividades, mediante el estudio, sobre la base de criterios económicos, de las mejores prácticas aplicables a su actividad.

La optimización en el empleo de recursos naturales y la implantación de criterios de máxima eficacia energética así como el cumplimiento de la legislación medioambiental aplicable a sus actividades.

III. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES A LOS QUE LA EMPRESA SE ENFRENTA

Las actividades de Ahorro Familiar, S.A. se desarrollan en Francia y España, con diferentes entornos socioeconómicos y marcos reguladores distintos. En este contexto se enfrenta a riesgos de diversa naturaleza consustanciales al negocio en el que opera la Compañía, estimando la dirección de la empresa que no existen riesgos relevantes que sea necesario resaltar.

IV. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LOS NEGOCIOS

En 2011, Ahorro Familiar, S.A. ha mantenido su actividad sin incidencias que se deban resaltar, en todos los segmentos donde desarrolla su actividad.