

A) INFORMACION FINANCIERA

La cuenta de resultados consolidada a 30 de septiembre de 2013 es la siguiente:

	9M 2013		9M 2012		13/12
	Miles €	%	Miles €	%	Var. %
Ingresos actividad turística	11.092	55,3%	11.100	41,3%	(0,1%)
Ingresos inmobiliaria y servicios	8.730	43,5%	15.038	56,0%	(41,9%)
Actividad no recurrente	251	1,2%	719	2,7%	(65,1%)
TOTAL INGRESOS	20.073	100,0%	26.857	100,0%	(25,3%)
Coste de Ventas Inmobiliaria	(152)	(0,8%)	(6.013)	(22,4%)	(97,5%)
Coste de Personal	(8.054)	(40,1%)	(8.765)	(32,6%)	(8,1%)
Gastos Directos de Gestión	(12.738)	(63,5%)	(13.476)	(50,2%)	(5,5%)
Otros Gastos no Recurrentes	(72)	(0,4%)	(874)	(3,3%)	(91,7%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	(943)	(4,7%)	(2.271)	(8,5%)	(58,5%)
Arrendamientos y Contribución Urb.	(1.011)	(5,0%)	(1.114)	(4,1%)	(9,3%)
EBITDA	(1.954)	(9,7%)	(3.385)	(12,6%)	(42,3%)
Provisión por depreciación	-	0,0%	(9.441)	(1313,1%)	0,0%
Amortizaciones	(4.202)	(20,9%)	(4.409)	(16,4%)	(4,7%)
EBIT	(6.156)	(30,7%)	(17.235)	(64,2%)	(64,3%)
Ingreso (Gasto) Financiero	(1.306)	(6,5%)	(1.284)	(4,8%)	1,6%
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(4.436)	(22,1%)	(451)	(1,7%)	882,6%
EBT	(11.897)	(59,3%)	(18.971)	(70,6%)	(37,3%)
Impuesto sobre Sociedades	1.605	8,0%	4.266	15,9%	(62,4%)
BENEFICIO antes de Minoritarios	(10.292)	(51,3%)	(14.705)	(54,8%)	(30,0%)
Intereses Minoritarios	48	0,2%	130	0,5%	(63,3%)
BENEFICIO NETO	(10.245)	(51,0%)	(14.575)	(54,3%)	(29,7%)

B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

ACTIVIDAD INMOBILIARIA

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

	3T 2013		3T 2012	
	Miles €	%	Miles €	%
Atraques	168	2%	94	1%
Parcelas	211	2%	-	0%
Apartamentos	-	0%	6.565	44%
	379	4%	6.659	44%
Golf La Reserva	989	11%	1.158	8%
Otros Ingresos	7.362	84%	7.221	48%
Ingresos actividad inmobiliaria y servicios	8.730	100%	15.038	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 Alcornocques 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 €8,73M frente a los €15,03M alcanzados en el mismo periodo del año anterior. En los primeros nueve meses de 2013 se han escriturado 12 apartamentos de Residencial Marlin por importe de €2,34M*, frente a un total de 14 viviendas por un importe de €6,56M 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.

Teniendo en cuenta el mismo criterio contable en el periodo, el incremento de las ventas sería del 3%, equivalente a €0,25M.

- El EBITDA fue de €0,62M, comparados con los €-0,26M en el mismo periodo del año pasado. Si en el resultado del año pasado hacemos un restatement aplicando la misma normativa, el EBITDA habría sido de €0,13M, esta mejora del EBITDA en el ejercicio 2013 corresponde fundamentalmente a la mayor venta de parcelas y atraques, así como la reducción de gastos operativos. El Resultado Neto es de €-4,49M, comparado con los €-9,03M del año anterior. El resultado neto de la sociedad ha mejorado porque a septiembre de 2012 la sociedad había dotado una provisión por depreciación de existencias por €-9,44M y había incurrido en un gasto de indemnizaciones por despidos de €-0,66M, además, el resultado de las sociedades valoradas por el método de la participación ha sido de €-2,90M frente a €-0,45 del mismo periodo del ejercicio 2012.
- A 30 de septiembre de 2013, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de €2,33M, correspondientes al producto Ribera del Marlin pendiente de escriturar por parte de los compradores (€2,02M) y atraques de La Marina (€0,31M).

ACTIVIDADES DE SERVICIOS TURISTICOS

La cifra de ingresos de la actividad de servicios turísticos se ha mantenido con respecto al mismo periodo del ejercicio 2012. La actividad hotelera ha tenido un ligero incremento (1,2%) mientras que la actividad de golf ha tenido un descenso del 12% respecto al mismo periodo de 2012.

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

	3T 2013		3T 2012	
	Miles €	%	Miles €	%
Hoteles y Hostelería	10.148	89%	10.024	85%
Golf	944	8%	1.076	9%
Ingresos actividad de servicios turísticos	11.092	98%	11.100	94%