

Informe de gestión – 2010

Ahorro Familiar, S.A.

I. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

1. PRINCIPALES MAGNITUDES

El importe de la cifra de negocios alcanzó 14.611.855 euros
Excluyendo las amortizaciones el resultado de explotación alcanzó 9.092.418 euros.

2. ANALISIS DE RESULTADOS

2.1 Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2010	2009
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	14.611.855	14.859.759
Otros ingresos	0	40.216
Total ingresos de explotación	14.611.855	14.899.975
Gastos de personal (Dietas consejeros)	(135.683)	(96.109)
Gastos externos y de explotación	(5.406.725)	(5.537.149)
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	9.069.447	9.266.717
Margen de explotación	62%	62%
Dotación amortización inmovilizado	(4.322.054)	(4.279.647)
Deterioro y enajenación de inmovilizado	831.975	(4.121.055)
Total gastos de explotación	(9.864.462)	(9.912.905)
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	5.579.368	866.015
Margen neto de explotación	38 %	6%
Resultado neto financiero	(2.863.367)	(1.538.314)
Ingresos financieros	907.286	2.409.803
Gastos Financieros	(3.770.653)	(3.948.117)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.716.001	(672.299)
Impuesto sobre beneficios	(814.800)	629.108
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.901.201	(43.191)

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

La reducción porcentual de la cifra de negocios en 2010 respecto a 2009 es un 1,67% 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:

Ingresos arrendamiento en:	2010	2009	Variación	%
Oficinas	9.558.415	9.404.969		
Resultado Oficinas	9.558.415	9.404.969	153.446	1,63
Comercios	87.750	87.259	491	0,56
Residencial	0	2.633	(2.633)	(100)
Logística industrial	4.965.690	5.364.901	(399.211)	(7,44)
	14.611.855	14.859.759	(247.904)	(1,67)

Las principales razones que justifican esta variación:

En oficinas y comercios el incremento 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, está motivado por la desocupación experimentada en el inmueble de Madrid c/Antonio Maura, 11 con respecto a 2009, que al 31 de diciembre de 2010 alcanza el 100%.

En logística industrial la reducción se corresponde con la aplicación de las cláusulas de revisión anual.

La distribución por áreas geográficas es la siguiente:

<u>Ingresos por Países</u>	<u>Euros</u>	
	<u>Ingresos a</u> <u>31/12/10</u>	<u>Ingresos a</u> <u>31/12/09</u>
España:	2.752.734	2.799.247
Madrid		
Oficinas	1.398.228	1.473.565
Comercios	87.750	87.256
Residencial	0	2.633
	<hr/>	<hr/>
	1.485.978	1.563.434
Cataluña		
Logística industrial	1.266.756	1.235.813
	<hr/>	<hr/>
	1.266.756	1.235.813
Francia:	11.859.121	12.060.512
París		
Oficinas	8.160.187	7.931.424
Otros municipios		
Logística industrial	3.698.934	4.129.088
	<hr/>	<hr/>
	11.859.121	12.060.512
Total general	<hr/>	<hr/>
	14.611.855	14.859.759

2.3 Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)

En 2010 obtenemos una reducción de 174.299 euros que tienen su origen principalmente por la reducción en el total de ingresos de explotación 14.611.855 en 2010 frente a 14.899.975 en 2009 (288.120 euros) minorados en 113.821 euros correspondiente a la reducción de gastos de explotación lo que ha supuesto 1,88 % de reducción sobre el 2009

2.4 Amortizaciones

Las amortizaciones han sufrido un aumento del 1% con respecto al ejercicio anterior.

2.5 Ventas de Inmovilizado

Durante el ejercicio 2010, no hemos realizado ninguna venta.

2.6 Resultado Neto de Explotación (EBIT)

El resultado neto de explotación al 31 de diciembre de 2010 se eleva a 5.579.368 euros que frente a 866.015 euros en 2009, representa un aumento del 4.713.353 euros. Este aumento esta soportado básicamente por las recuperaciones de valores de deterioro de nuestros inmuebles, que han supuesto una recuperación de 809.004 euros en 2010. frente a un deterioro de 4.121.055 en 2009.

2.7 Resultado Financiero

	2010	2009
Ingresos financieros:		
De participaciones en empresas del grupo	0	1.305.000
De ingresos Lease Back	754.102	767.599
De instrumentos financieros (Swap)	0	0
De otros ingresos financieros	153.184	337.204
Total ingresos financieros	907.286	2.409.803
Gastos Financieros:		
Intereses de deudas con empresas del grupo	0	0
De intereses de deudas con entidades	3.770.653	3.948.117
Total gastos financieros	3.770.653	3.948.117
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	2.863.367	1.538.314

El aumento de 1.325.053 euros en 2010 con respecto a 2009 por gastos financieros está motivado por el comportamiento de los índices de referencia financieros aplicables en 2010 y la reducción en el cobro de dividendos por las participaciones en empresas del grupo (Colprado Inmobiliaria, S.L.) que en el 2009 supuso la cifra de 1.305.000 euros.

2.8 Resultado neto

El resultado neto al 31 de diciembre de 2010 asciende a 1.901.201 euros positivos.

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 2010, Ahorro Familiar, S.A. ha mantenido su actividad sin incidencias que se deban resaltar, en todos los segmentos donde desarrolla su actividad.