

Información consolidada

Las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Resultados consolidada a 31 de marzo de 2013 y 2012 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros):

	Primer Trimestre 2013	Primer Trimestre 2012
Cifra de negocios	7.317	4.987
Resultado de explotación	1.687	1.827
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	(48)	(164)
Beneficios (pérdidas) después de impuestos	(47)	(174)
Atribuible a la sociedad dominante	(47)	(174)
Atribuible a socios externos	0	0
Total Activo	279.258	319.005
Fondos Propios	71.020	90.522

En la cifra de negocios consolidada correspondiente al primer trimestre de 2013, que asciende a 7.317 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles sobre los que a 31 de marzo de 2013 el Grupo tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2013. El importe de estas ventas asciende a 3.969 miles de euros.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria ha alcanzado al cierre del primer trimestre del 2013 los 1.021 miles de euros, siendo la obtenida en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 865 miles de euros. La cifra de arrendamientos se ha situado en 3.617 miles de euros (3.930 miles de euros en el primer trimestre de 2012). La cifra de negocios por prestación de servicios (construcción y gestión inmobiliaria) ha alcanzado los 2.679 miles de euros siendo el importe alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 192 miles de euros.

El resultado atribuible a la sociedad dominante ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2013 a 47 miles de euros negativos, siendo el resultado alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior también negativo por importe de de 174 miles de euros. A pesar del incremento de la cifra de negocios el resultado después de impuestos no ha mejorado sensiblemente debido al mayor peso en la cifra de negocios en este primer trimestre de 2013 de los ingresos de construcción con márgenes brutos más reducidos.

El *ratio resultado de explotación / cifra de negocios* se ha situado en el 23,1% siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 36,6%. El descenso del ratio se debe principalmente al mayor peso, en el primer trimestre de 2013 sobre el mismo trimestre de 2012, de los ingresos por construcción sobre la cifra de negocios global.

No se han producido en el Grupo inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2013, ni se han realizado desinversiones de inversiones inmobiliarias.

No se han producido variaciones significativas en la estructura de financiación del Grupo respecto al cierre del ejercicio 2012 una vez culminado en el primer semestre de 2012 el proceso de transformación del modelo financiero de la sociedad dominante, que se inició a finales del ejercicio 2011, y cuyo objetivo era la transformación de su financiación corporativa, materializada hasta entonces en deuda financiera a corto y medio plazo con garantía personal, en financiación a largo plazo (entre 15 y 21 años) con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias.

Información individual

Las principales magnitudes del Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias individual de Inmobiliaria del Sur a 31 de marzo de 2013 y 2012 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros)

	Primer Trimestre 2013	Primer Trimestre 2012
Cifra de negocios	7.556	4.588
Resultado de explotación	1.688	1.618
Beneficios antes de impuestos	184	32
Beneficios después de impuestos	129	22
Total Activo	262.372	312.561
Fondos Propios	74.533	92.935

En la cifra de negocios individual correspondiente al primer trimestre de 2013, que asciende a 7.556 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles sobre los que a 31 de marzo de 2013 la Sociedad tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2013. El importe de estas ventas asciende a 3.969 miles de euros.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria ha alcanzado al cierre del primer trimestre del 2013 los 1.021 miles de euros, siendo la obtenida en mismo trimestre del ejercicio anterior de 865 miles de euros. La cifra de arrendamientos se ha situado en 3.141 miles de euros (3.527 miles de euros en el primer trimestre de 2012). La cifra de negocios por prestación de servicios (construcción y gestión inmobiliaria) ha alcanzado los 3.394 miles de euros (196 miles de euros en el primer trimestre de 2012).

El beneficio después de impuestos ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2013 a 129 miles de euros, siendo el alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior de 22 miles de euros. A pesar del incremento de la cifra de negocios el resultado después de impuestos no ha mejorado sensiblemente debido al mayor peso en la cifra de negocios en este primer trimestre de 2013 de los ingresos de construcción con márgenes brutos más reducidos.

El *ratio resultados de explotación / cifra de negocios* se ha situado al cierre del primer trimestre de 2013 en el 22,3%, siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 35,3%. El descenso del ratio se debe principalmente al mayor peso, en el primer trimestre de 2013 sobre el mismo trimestre de 2012, de los ingresos por construcción sobre la cifra de negocios global.

No ha habido inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2013, ni desinversiones de inversiones inmobiliarias.

No se han producido variaciones significativas en la estructura de financiación de la Sociedad respecto al cierre del ejercicio 2012 una vez culminado en el primer semestre de 2012 el proceso de transformación del modelo financiero que se inició a finales del ejercicio 2011, y cuyo objetivo era la transformación de su financiación corporativa, materializada hasta entonces en deuda financiera a corto y medio plazo con garantía personal, en financiación a largo plazo (entre 15 y 21 años) con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias.