

INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES
ABREVIADAS DE

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.

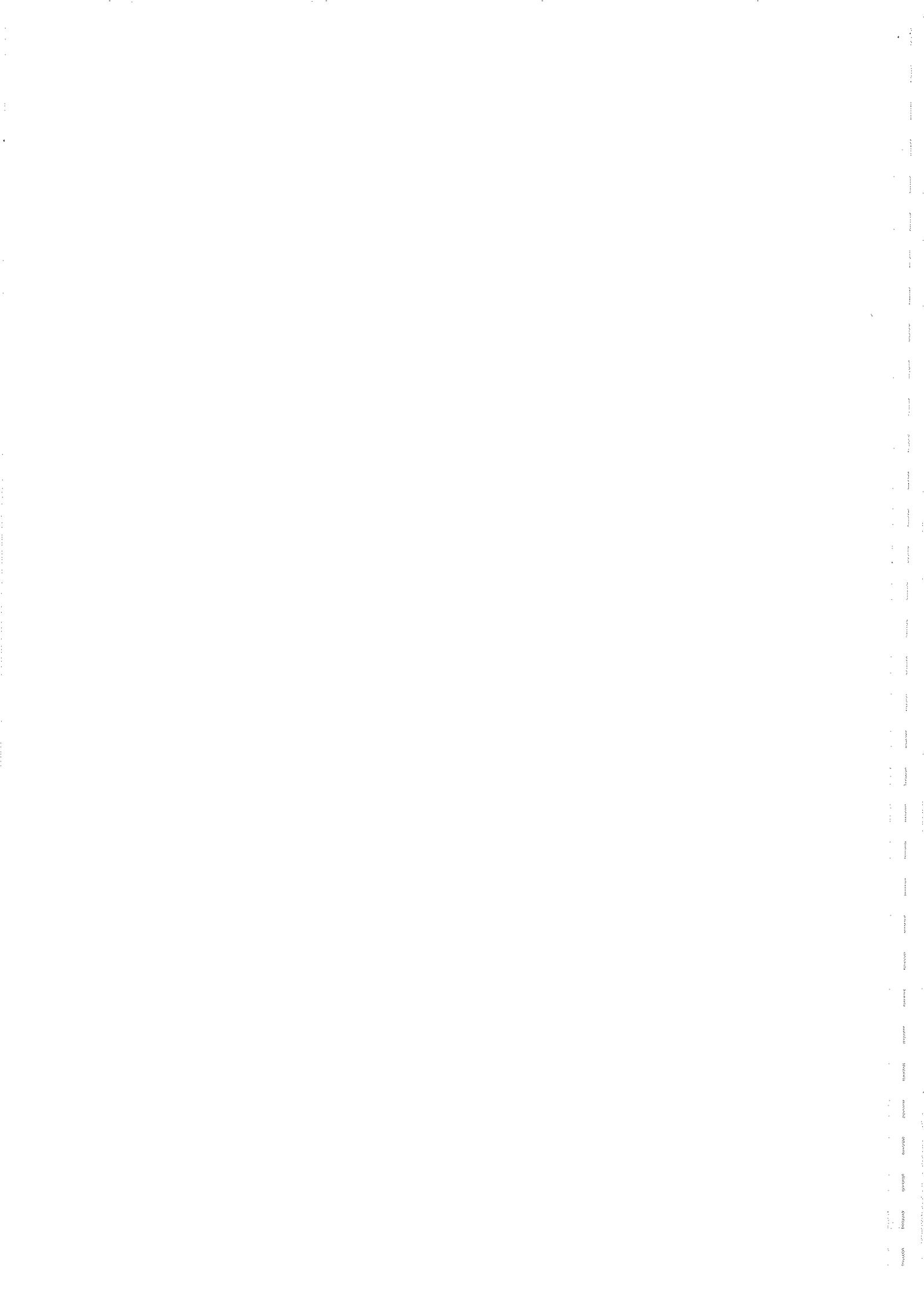
Mayo, 2014



INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES
ABREVIADAS DE

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.

Mayo, 2014



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los accionistas de PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria abreviada adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A. a 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

15 de Mayo de 2.014

IBERAUDIT Auditores Levante, S.L.

COLEGIO OFICIAL
DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA

Miembro ejerciente:

IBERAUDIT AUDITORES
LEVANTE, S.L.

Año 2014^{Nº} 30/14/00832
COPIA GRATUITA

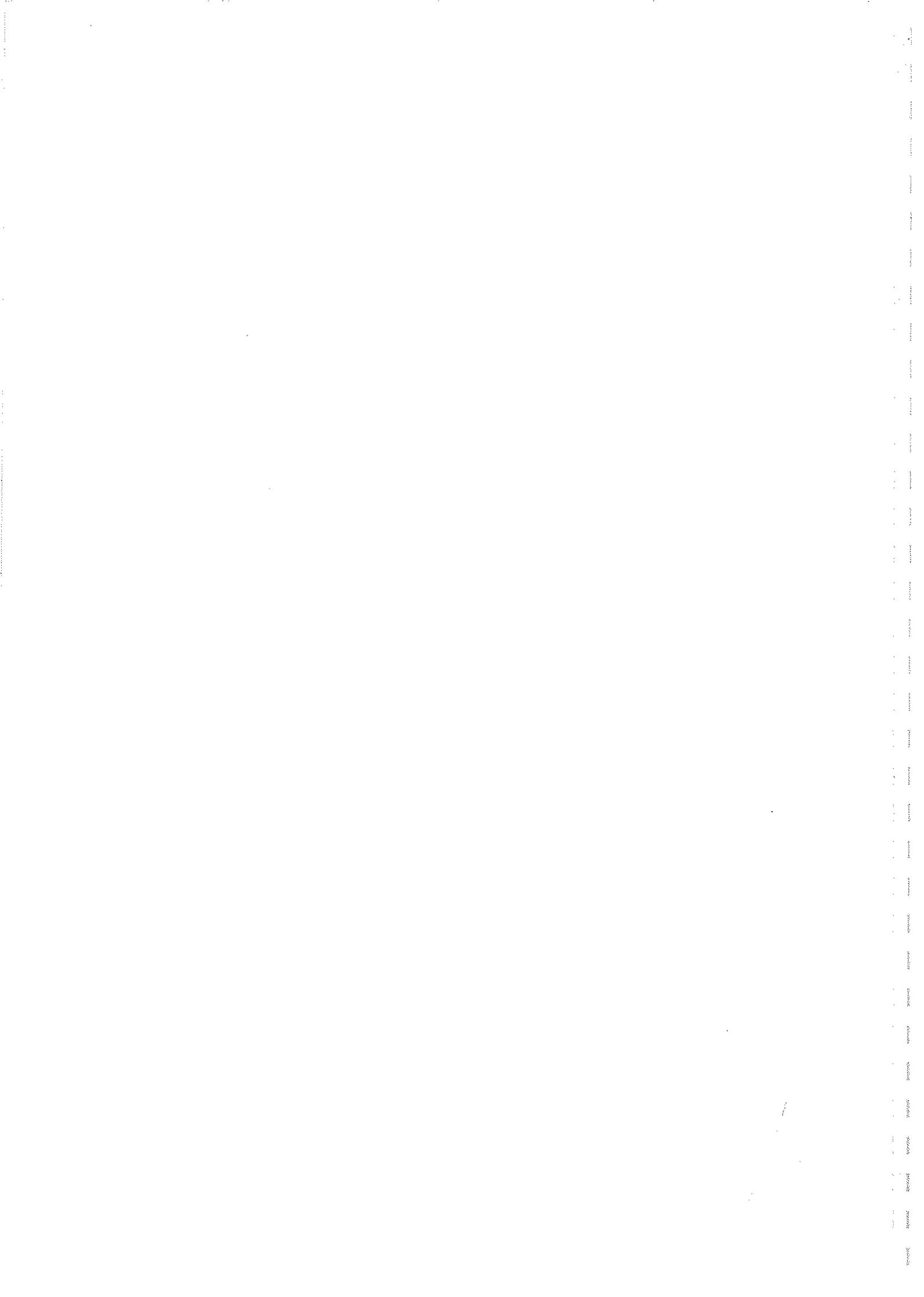
.....
Informe sujeto a la tasa establecida en el
artículo 44 del texto refundido de la Ley de
Auditoría de Cuentas, aprobado por Real
Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.
.....



Esther Fernández Rama
Socio-Auditor



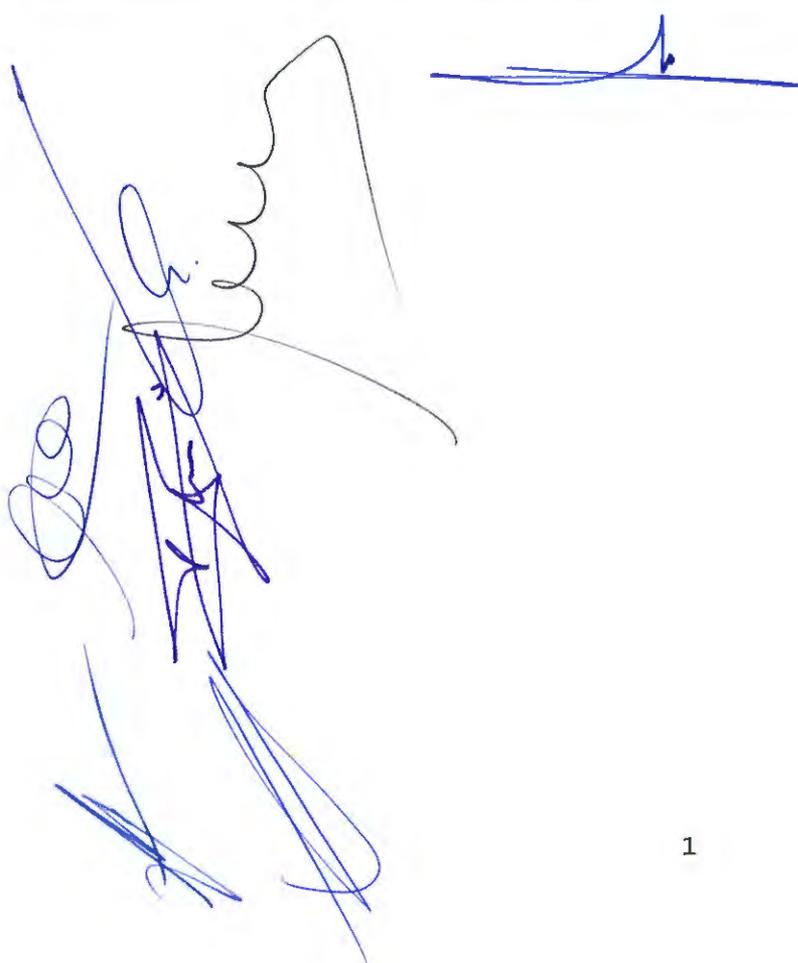
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE
PLAN CABANYAL – CANYAMELAR, S.A.
A 31 DE DICIEMBRE DE 2013



Small, faint text or a list of items running vertically along the right edge of the page.

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.
BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ACTIVO	Notas de la memoria	2013	2012
A) ACTIVO NO CORRIENTE		48.451,45	67.739,47
I Inmovilizado intangible	5	337,42	1.321,91
II Inmovilizado Material	5	43.114,03	61.417,56
III Inversiones Inmobiliarias		0,00	0,00
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V Inversiones financieras a largo plazo	6	5.000,00	5.000,00
VI Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII Deudas comerciales no corrientes		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		27.449.334,92	27.990.166,36
I Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II Existencias	8	26.754.459,23	27.245.864,08
III Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	169.090,18	245.377,54
1 Clientes por ventas y prestaciones de servicios		17.595,64	11.802,13
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		17.595,64	11.802,13
2 Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3 Otros deudores		151.494,54	233.575,41
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
V Inversiones financieras a corto plazo	6	432.600,00	213.165,82
VI Periodificaciones a corto plazo		3.951,70	2.754,88
VII Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	89.233,81	283.004,04
TOTAL ACTIVO (A + B)		27.497.786,37	28.057.905,83




PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Notas de	2013	2012
		la memoria		
A) PATRIMONIO NETO			20.968.277,57	21.396.849,32
1 Fondos Propios	9		15.825.089,24	15.834.016,89
I Capital	9		17.500.000,00	17.500.000,00
1 Capital escriturado.....			17.500.000,00	17.500.000,00
2 (Capital no exigido).....			0,00	0,00
II Prima de emisión			0,00	0,00
III Reservas	9		-132.971,44	-132.971,44
IV (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			0,00	0,00
V Resultados de ejercicios anteriores	9		-1.533.011,67	-1.479.935,06
VI Otras aportaciones de socios			0,00	0,00
VII Pérdidas y Ganancias	9		-8.927,65	-53.076,61
VIII (Dividendo a cuenta)			0,00	0,00
IX Otros instrumentos de patrimonio neto			0,00	0,00
2 Ajustes por cambio de valor			0,00	0,00
3 Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12		5.143.188,33	5.562.832,43
B) PASIVO NO CORRIENTE			6.481.128,52	6.621.694,88
I Provisiones a largo plazo			0,00	0,00
II Deudas a largo plazo	7		1.617,00	2.302,00
1 Deudas con entidades de crédito			0,00	0,00
2 Acreedores por arrendamiento financiero			0,00	0,00
3 Otras deudas a largo plazo			1.617,00	2.302,00
III Deudas con empresas del grupo y asociadas			0,00	0,00
IV Pasivos por impuesto diferido	10		1.714.396,01	1.854.277,37
V Periodificaciones a largo plazo	7		4.765.115,51	4.765.115,51
VI Acreedores comerciales no corrientes			0,00	0,00
VII Deuda con características especiales a largo plazo			0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE			48.380,28	39.361,63
I Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			0,00	0,00
II Provisiones a corto plazo			0,00	0,00
III Deudas a corto plazo			0,00	0,00
1 Deudas con entidades de crédito			0,00	0,00
2 Acreedores por arrendamiento financiero			0,00	0,00
3 Otras deudas a corto plazo			0,00	0,00
IV Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			0,00	0,00
V Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7		44.180,28	35.161,63
1 Proveedores			0,00	0,00
a) Proveedores a largo plazo.....			0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo.....			0,00	0,00
2 Otros acreedores			44.180,28	35.161,63
VI Periodificaciones a corto plazo			4.200,00	4.200,00
VII Deuda con características especiales a corto plazo			0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)			27.497.786,37	28.057.905,83

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

A) Operaciones continuadas	Notas de la memoria	2013	2012
1 Importe neto de la cifra de negocios	11	580.097,92	522.878,87
2 Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4 Aprovisionamientos	11	-555.726,36	-503.664,81
5 Otros ingresos de explotación	11	33.531,09	48.151,24
6 Gastos de personal	11	-434.495,15	-410.851,85
7 Otros gastos de explotación	11	-174.740,57	-190.412,69
8 Amortización del inmovilizado	5	-20.947,11	-22.363,22
9 Imputación desubvenciones de inmovilizado no financiero y otro	12	559.525,46	495.523,37
10 Excesos de provisiones		0,00	0,00
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		509,60	0,00
12 Diferencia negativa de combinaciones de negocio		0,00	0,00
13 Otros resultados		-571,56	0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACION (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)		-12.816,68	-60.739,09
14 Ingresos financieros		3.926,59	7.805,60
15 Gastos financieros		-37,56	-143,12
16 Variación del valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
17 Diferencias de cambio		0,00	0,00
18 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
19 Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)		3.889,03	7.662,48
C) RESULTADO ANTES IMPUESTOS (A + B)		-8.927,65	-53.076,61
20 Impuestos sobre beneficios	10	0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)		-8.927,65	-53.076,61




PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.
ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	Notas memoria	2013	2012
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO			
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	-8.927,65	-53.076,61
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
I. Por valoración de activos y pasivos			
1. Activos financieros disponibles para la venta			
2. Otros ingresos/gastos			
II. Por coberturas de flujos de efectivo			
III. Subvenciones, donaciones y legados			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta			
VI. Diferencias de conversión			
VII. Efecto impositivo			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		0,00	0,00
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
VIII. Por valoración de instrumentos financieros			
1. Activos financieros disponibles para la venta			
2. Otros ingresos/gastos			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo			
X. Subvenciones, donaciones y legados	12	-559.525,46	-495.523,37
XI Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	12	139.881,36	123.880,92
XII. Diferencias de conversión			
XIII. Efecto impositivo			
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-419.644,10	-371.642,45
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-428.571,75	-424.719,06

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicio anteriores	Resultado del Ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011	17.500.000,00	-132.971,44	-812.060,69	-667.874,37	5.934.474,88	21.821.568,38
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 y anteriores						0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 y anteriores						0,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012	17.500.000,00	-132.971,44	-812.060,69	-667.874,37	5.934.474,88	21.821.568,38
I. Total ingresos y gastos reconocidos				-53.076,61	-371.642,45	-424.719,06
II. Operaciones con socios o propietarios						0,00
1. Aumentos de Capital						0,00
2. Reducciones de Capital (-)						0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios						0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto			-667.874,37	667.874,37		0,00
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012	17.500.000,00	-132.971,44	-1.479.935,06	-53.076,61	5.562.832,43	21.396.849,32
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012						0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012						0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013	17.500.000,00	-132.971,44	-1.479.935,06	-53.076,61	5.562.832,43	21.396.849,32
I. Total ingresos y gastos reconocidos				-8.927,65	-419.644,10	-428.571,75
II. Operaciones con socios o propietarios						0,00
1. Aumentos de Capital						0,00
2. Reducciones de Capital (-)						0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios						0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto			-53.076,61	53.076,61		0,00
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013	17.500.000,00	-132.971,44	-1.533.011,67	-8.927,65	5.143.188,33	20.968.277,57

MEMORIA

1. Actividad de la empresa

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR.S.A. domiciliada en Valencia, Reina N° 105, CIF n° A-97628242, constituida el 26-07-2005 ante el Notario de Valencia D. Manuel Ángel Rueda Pérez, con el n° de protocolo 1.772, tiene por objeto social "llevar a término todas las actuaciones urbanísticas y de edificación necesarias para la rehabilitación de los espacios comprendidos en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de El Cabanyal- Canaryamelar, así como llevar a cabo todas aquellas intervenciones en las áreas colindantes del PEPRI que igualmente, contribuyan a la revitalización del Barrio del Cabanyal-Canyamelar".

La moneda funcional con la que opera la sociedad es el euro.

La duración de la sociedad es por tiempo indefinido según sus estatutos.

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel:

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, así como también en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Las cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

b) Principios contables:

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En las cuentas anuales de la Sociedad se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren, en su caso, a la vida útil del activo material e intangible. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, cuenta de pérdidas y ganancias abreviado y del estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

e) Agrupación de partidas.

No se han segregado ni agrupado partidas del balance abreviado ni de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, ni en el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado de forma diferente a las estructuras del Plan General de Contabilidad vigente.

f) Elementos recogidos en varias partidas.

Todos los elementos están recogidos en sus partidas correspondientes.

g) Cambios en criterios contables.

No se ha realizado ningún cambio de criterio contable

h) Corrección de errores.

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

3. Distribución de Resultados

El Consejo de Administración propone la siguiente distribución de resultados del ejercicio:

Base de reparto	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Saldo cuenta de pérdidas y ganancias	-8.927,65	-53.076,61
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
TOTAL	-8.927,65	-53.076,61

Aplicación	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
A reserva legal		
A reserva por fondo de comercio		
A reservas especiales		
A remanente		
A reservas voluntarias		
A dividendos		
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	-8.927,65	-53.076,61
TOTAL	-8.927,65	-53.076,61

No se han entregado dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2013.

4. Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas para el ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2013, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en

ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican en el apartado c) de esta Nota.

La Sociedad dado el caso, incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

La Sociedad amortiza su inmovilizado inmaterial siguiendo un método lineal en función del momento en que dicho inmovilizado se adquirió. Los coeficientes de amortización han sido los siguientes:

Elementos	Coeficientes de amortización
Propiedad Industrial	20%
Aplicaciones Informáticas	20%

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se encuentra valorado a su coste de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requirieran un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien objeto, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Elementos	Coeficientes de amortización
Instalaciones Técnicas	10%
Otras instalaciones	10%
Mobiliario	10%
Equipos proceso de información	25%

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

c) Deterioro de valor de los activos tangibles e intangibles

En la fecha de cada balance de situación o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

d) Arrendamientos

No existen arrendamientos financieros a 31 de diciembre de 2013.

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo, serán considerados como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Instrumentos financieros:

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

Los activos financieros se clasifican como:

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado y sobre los cuales la Sociedad manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se valorarán inicialmente a valor razonable y posteriormente a su coste amortizado. Los

intereses devengados en el período, se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo que se contabilizaran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Créditos y partidas a cobrar: corresponden a créditos comerciales originados por operaciones de tráfico o a créditos por operaciones no comerciales, que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Inicialmente se valoran por su valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado, contabilizando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados calculados aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y sin tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Cuando existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, comercial o no comercial, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros se efectúan las correcciones valorativas por deterioro necesarias reconociéndose como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los pasivos financieros a efectos de valoración se clasificaran en alguna de estas categorías:

- Débitos y partidas a pagar: corresponden a débitos comerciales originados por operaciones de tráfico o a débitos por operaciones no comerciales, que no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial. Inicialmente se valoran por su valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado, contabilizando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados calculados aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y sin tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Baja de activos y pasivos financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, habiéndose transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se hubiera reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tiene lugar.

f) Existencias

Se valoran a precio de adquisición que incluye además del importe consignado en factura todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se encuentren en almacén. No se han incluido gastos financieros en el precio de adquisición de los inmuebles.

Cuando al final del ejercicio el precio de reposición o el valor neto de realización el que sea menor, es inferior al precio de adquisición en aplicación del principio de prudencia, se registra la diferencia en las cuentas de provisiones por depreciación cuando la misma sea reversible. En el caso de que la depreciación fuera irreversible se minorarán las existencias en el valor de la misma.

No se les practica correcciones valorativas a los bienes que hayan sido objeto de un contrato de venta en firme siempre que el precio de venta estipulado en dicho contrato sea superior o igual al precio de adquisición o coste de producción de dichos bienes, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato.

No existen materiales contabilizados por una cantidad fija.

g) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas

correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

h) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el balance adjunto se clasifican como corrientes los activos y pasivos con vencimiento igual o inferior al año, y no corrientes si su vencimiento supera dicho período.

i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

j) Obra ejecutada pendiente de certificar

Se valora estableciéndose un porcentaje del precio estipulado en el contrato por la relación entre los costes incurridos en el ejercicio económico y los costes totales determinados en el presupuesto

k) Actividades con incidencia en el medio ambiente.

La Compañía no realiza ninguna actividad agresiva con el medio ambiente, por este motivo no se han realizado inversiones ni registrado gastos para la conservación del mismo.

l) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal; en particular, el referido a compromisos por pensiones.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable

de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

m) Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

n) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13a del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13a.

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

5.1. Análisis del movimiento:

El análisis del movimiento durante el ejercicio 2013 y 2012 del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado han sido los siguientes:

Movimiento del inmovilizado intangible	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	25.086,76	25.086,76
(+) Entradas		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	25.086,76	25.086,76

Movimiento amortización del inmovilizado intangible	Importe 2013	Importe 2013
SALDO INICIAL BRUTO	23.764,85	21.745,94
(+) Aumento por dotaciones	984,49	2.018,91
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	24.749,34	23.764,85

Valor Neto contable del inmovilizado intangible	Importe 2013	Importe 2013
VALOR NETO	337,42	1.321,91

Movimiento del inmovilizado material	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	211.301,50	210.868,50
(+) Entradas	1.659,09	433,00
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	212.960,59	211.301,50

Movimiento amortización del inmovilizado material	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	149.883,94	129.539,63
(+) Aumento por dotaciones	19.962,62	20.344,31
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	169.846,56	149.883,94

Valor Neto contable del inmovilizado material	Importe 2013	Importe 2013
VALOR NETO	43.114,06	61.417,56

La sociedad no posee inmovilizado no afecto a la explotación.

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

La sociedad tiene elementos del Inmovilizado totalmente amortizados por los siguientes valores:

ELEM TOTALMENTE AMORTIZADOS	EJERCICIO 2013	EJERCICIO 2012
INMOVILIZADO INTANGIBLE	22.861,77	20.046,77
INMOVILIZADO MATERIAL	38.516,17	30.182,01
TOTAL	61.377,94	50.228,78

No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio.

No hay compromisos firmes de compra ni de venta.

Durante el ejercicio al que hace referencia la presente memoria, no se han producido pérdidas o beneficios por bajas o ventas de elementos del inmovilizado material.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Los Administradores revisan anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

5.2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes.

No existen arrendamientos financieros. Existe un contrato de arrendamiento operativo que hace referencia al alquiler por el inmueble donde la mercantil tiene su sede social en calle Reina nº 105 de Valencia. Los gastos satisfechos por este arrendamiento operativo ascendieron durante el ejercicio 2013 a 30.000,00 euros, mientras que en el ejercicio 2012 se desembolsó un importe anual de 32.495,86 euros.

6. Instrumentos financieros

6.1. Activos financieros

A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

Créditos, derivados y otros a largo plazo	Importe 2013	Importe 2012
Activos a valor razonable con cambios en p y g		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	5.000,00	5.000,00
Préstamos y partidas a cobrar		
Activos disponibles para la venta		
Derivados de cobertura		
TOTAL	5.000,00	5.000,00

Las inversiones mantenidas hasta vencimiento a largo plazo corresponden a la fianza del inmueble donde la mercantil tiene su sede social.

b) Activos financieros a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes:

Créditos, derivados y otros a corto plazo	Importe 2013	Importe 2012
Activos a valor razonable con cambios en p y g		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	432.600,00	213.165,82
Préstamos y partidas a cobrar	166.551,70	230.058,91
Activos disponibles para la venta		
Derivados de cobertura		
TOTAL	599.151,70	443.224,73

Las inversiones mantenidas hasta vencimiento a corto plazo están compuestas por operaciones a plazo fijo en entidades bancarias, mientras los préstamos y partidas a cobrar provienen principalmente de la deuda de Consellería de Infraestructuras y de otros deudores.

La tesorería de la mercantil a 31 de diciembre de 2013 ascendió a 89.233,81 euros mientras que a 31 de diciembre de 2012 fue de 283.004,04 euros.

7. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo clasificados por categorías son los siguientes:

Derivados y otros a largo plazo	Importe 2013	Importe 2012
Débitos y partidas a pagar	4.766.732,51	4.767.417,51
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Otros		
TOTAL	4.766.732,51	4.767.417,51

Del cuadro anterior, 4.765.115,51 euros corresponden a las deudas contraídas en la compra de un solar a cambio de obra futura. Esta cantidad permanece constante durante los ejercicios 2012 y 2013. El resto de partidas integrantes en esta área corresponden a diversas fianzas que mantiene la sociedad.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo clasificados por categorías son los siguientes:

Derivados y otros a corto plazo	Importe 2013	Importe 2012
Débitos y partidas a pagar	5.750,96	3.867,14
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Otros		
TOTAL	5.750,96	3.867,14

Corresponden a acreedores varios.

Clasificación por vencimientos.

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento se detallan en la siguiente tabla:

	Vencimiento de la deuda por año de vencimiento						TOTAL
	2014	2015	2016	2017	2018	Posterior	
Ingresos anticipados con Aumsa						4.766.732,51	4.766.732,51
Acreedores comerciales – Otros acreedores	5.750,96						5.750,96
TOTAL	5.750,96					4.766.732,51	4.772.483,47

A 31 de diciembre de 2013 la sociedad no tiene ninguna póliza de crédito ni ninguna línea de descuento con entidades financieras.

7.1. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

De acuerdo con la Ley 15/2010, de 5 de Julio, existe el “Deber de información” en las cuentas anuales, sobre los aplazamientos de pago a los proveedores. Se deberá suministrar para este ejercicio, la información relativa al importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio, distinguiendo los que hayan excedido los límites legales de aplazamiento y el importe del saldo pendiente de pago a proveedores, que al cierre del ejercicio acumule un aplazamiento superior al plazo legal de pago, así mismo se incluyen los datos referentes al ejercicio anterior. A continuación se detalla dicha información:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal.	132.394,94	99,43%	378.946,18	96,73%
Resto.	762,71	0,57%	12.802,98	3,38%
Total pagos del ejercicio.	133.157,65	100,00%	391.749,16	100,00%
PMPE (días) de pagos.	0		0	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal.	0,00	0,00%	0,00	0,00%

8. Existencias

El importe de este rubro del balance a 31 de diciembre de 2013 asciende a 26.754.459,23 euros, correspondiente a inmuebles que la mercantil posee para restaurar o en proceso de construcción y por tanto pendientes de certificar. El importe correspondiente que figuraba en las cuentas a 31 de diciembre de 2012 ascendió a 27.245.864,08 euros. Se adjunta el detalle

de los mismos.

PROMOCIÓN - OBRA	IMPORTE EJERCICIO 2013	IMPORTE EJERCICIO 2012
CAP DE FRANÇA.	397.312,03	397.312,03
GAUNA - EIXIMENIS.	4.015.452,34	4.015.452,34
CABANYAL NORTE.	102.996,68	102.394,68
ESTACIÓN.	7.662.497,59	7.635.491,32
BULEVAR SAN PEDRO.	4.036.952,53	4.482.279,84
AVENIDA BLASCO IBAÑEZ.	2.002.492,70	1.990.617,74
FRENTE MARÍTIMO.	1.629.326,33	1.623.415,82
CABANYAL SUR.	3.100,00	3.100,00
CANYAMELAR NORTE.	175,00	175,00
CANYAMELAR SUR.	2.568.034,07	2.560.857,07
PEPRI GENERAL. FUERA DE ÁMBITO	4.336.119,95	4.434.768,23
TOTAL	26.754.459,23	27.245.864,08

9. Fondos propios

El movimiento de estas cuentas en Euros ha sido el siguiente:

	Saldo 31/12/2012	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31/12/2013
Capital social	17.500.000,00			17.500.000,00
Reservas	-132.971,44			-132.971,44
Remanente				
Resultado de ejercicios anteriores	-1.479.935,06	-53.076,61		-1.533.011,67
Resultado del ejercicio	-53.076,61	-8.927,65	-53.076,61	-8.927,65
TOTALES	15.834.016,89			15.825.089,24

	Saldo 31/12/2011	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31/12/2012
Capital social	17.500.000,00			17.500.000,00
Reservas	-132.971,44			-132.971,44
Remanente				
Resultado de ejercicios anteriores	-812.060,69	-667.874,37		-1.479.935,06
Resultado del ejercicio	-667.874,37	-53.076,61	-667.874,37	-53.076,61
TOTALES	15.887.093,50			15.834.016,89

El capital social asciende a 17.500.000 euros y está compuesto por 35.000 acciones nominativas de 500,00 euros de valor nominal cada una. Las mismas, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

La sociedad está participada por partes iguales del 50% por las sociedades Actuaciones Urbanas Municipales, S.A (AUMSA) y Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE, antes IVVSA).

10. Situación fiscal

10.1 El saldo con administraciones públicas de la sociedad para el 2013 y 2012 es el siguiente:

	Importe en Euros			
	2.013		2.012	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos por impuestos diferidos				
Activos por impuesto corriente	519,70		4.763,10	
Otros créditos con las administraciones	2.018,78		10.555,53	
TOTAL	2.538,48		15.318,63	
Pasivos por impuesto diferido		1.714.396,01		1.854.277,37
Pasivo por impuesto corriente (IS)				
TOTAL		1.714.396,01		1.854.277,37
Otras deudas con las administraciones públicas	38.429,32		31.294,49	
TOTAL	38.429,32		31.294,49	

10.2. Impuesto de Beneficios:

No existe ninguna diferencia entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal), ya que no se ha aplicado diferencia temporaria alguna.

No se ha aplicado incentivo fiscal alguno en el ejercicio, por lo que no se ha asumido compromiso relacionado alguno.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del impuesto.

10.3. Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores de la Sociedad estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

11. Ingresos y Gastos

Importe cifra de negocios

La distribución de las ventas de la Sociedad es la siguiente:

	Importe en Euros	
	2013	2012
Ventas nacionales	580.097,92	522.878,87

Aprovisionamientos

Su composición a 31 de Diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Importe en Euros	
	2013	2012
Compras de mercaderías:	43.451,74	20.743,68
-nacionales		
-intracomunitarias -importaciones		
Devoluciones por compras		
Descuentos sobre compras por pronto pago		
Rappels por compras		
Otros aprovisionamientos:		
-nacionales		
-intracomunitarias -importaciones		
Aranceles y otros gastos externos		
Variación de existencias	491.404,85	226.859,86
Trabajos realizados por otras empresas	20.869,77	256.061,27
TOTAL	555.726,36	503.664,81

Gastos de personal

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio es la siguiente:

	Importe en Euros	
	2013	2012
Seguridad social a cargo de la empresa	94.564,30	82.567,15
Otros gastos sociales	8.453,90	8.449,47
Sueldos y Salarios	331.476,95	312.303,13
Indemnizaciones	0,00	7.532,10
Total	434.495,15	410.851,85

Otros ingresos de explotación:

La distribución es la siguiente:

	Importe en Euros	
	2013	2012
Ingresos por otros servicios	33.531,09	48.151,24

Otros gastos de explotación:

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio es la siguiente:

	Importe en Euros	
	2013	2012
Servicios exteriores	110.714,92	149.430,21
Otros tributos	39.087,65	34.819,08
Pérdidas, deterioros y variación por provisiones por operaciones comerciales	24.938,00	6.163,40
Total	174.740,57	190.412,69

12. Subvenciones, donaciones y legados

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos de los socios	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Subvenciones de capital	5.143.188,33	5.562.832,43
Subvenciones de capital traspasadas a Pérdidas y Ganancias del ejercicio	559.525,46	495.523,37
Subvenciones a la explotación	0,00	0,00

El análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance, indicando el saldo inicial y final así como los aumentos y disminuciones se desglosa en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el balance	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
SALDO AL INICIAL DEL EJERCICIO	5.562.832,35	5.934.474,88
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-559.525,46	-495.523,37
(+/-) Impuesto diferido y ajustes tipo impositivo	139.881,36	123.880,84
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	5.143.188,33	5.562.832,35

La subvención recibida procede de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda de la Generalitat Valenciana para la financiación de las actuaciones realizadas en los ámbitos 5.01 y 5.02 conforme a PEPRI de El Cabanyal-Canyamelar.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

13. Operaciones con partes vinculadas

El detalle de los saldos con partes vinculadas, es el siguiente:

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Operaciones con partes vinculadas		
Venta de inmuebles a AUMSA	551.442,73	541.014,37
Compras	0,00	106,74
Saldos pendientes con partes vinculadas		
Ingresos Anticipados de AUMSA	4.765.115,51	4.765.115,51

Debemos destacar que en el apartado otros figuran ingresos anticipados por importe de 4.765.115,51 euros correspondientes a la compra de un solar a cambio de obra futura a AUMSA.

Los miembros del Consejo de Administración no perciben retribución alguna por razón de su cargo. Tampoco existen compromisos de otra índole que pudieran suponer ventajas económicas para los mismos.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los antiguos y actuales miembros del Consejo de Administración.

No se han concedido anticipos ni créditos al conjunto de miembros del Consejo de Administración.

No hay personal considerado de alta dirección.

En cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su artículo 229, con el fin de reforzar la transparencia, se detallan las siguientes participaciones efectivas que los Administradores como las personas vinculadas, poseen directa e indirectamente, junto con los cargos y funciones que ostentan en las mismas al 31 de diciembre de 2013, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que la desarrollada por la Sociedad.

Los Administradores de la Sociedad, participan en el capital de las siguientes compañías con el mismo, análogo o complementario objeto social:

- Don José Vicente Dómine Redondo.

Por razón del cargo que ocupa dentro de la administración de la Generalitat, pertenece a los siguientes Consejos de Administración:

Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE)
Desarrollos Urbanos para Viviendas Protegidas, S.L.
Tarea Promotora Valenciana de Viviendas, S.L.
Sociedad Parque Empresarial de Sagunto, S.L.
Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Castellón.

- Doña Inmaculada García Pardo:

Entidad de Infraestructuras de la Generalitat Valenciana (antes Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.), entidad representada por Dña. Inmaculada García Pardo en el Consejo de Administración de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. participa en el capital de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.:

SOCIEDAD	% Participación
Desarrollos Urbanos para Viviendas Protegidas, S.L.	51,00%
Iniciativas y Promociones de Viviendas Valencianas, S.L.	5,00%
Tarea Promotora Valenciana de Viviendas, S.L.	49,00%
Gestión Mixta de Viviendas Sociales para Alboraya, S.L.	40,00%

Como persona física representante de la Entidad de Infraestructuras de Generalitat Valenciana, pertenece a otros Consejos de Administración:

- Desarrollos Urbanos para Viviendas Protegidas, S.L.
- Tarea Promotora Valenciana de Viviendas, S.L.

Así mismo, en representación de la Entidad de Infraestructuras de Generalitat Valenciana, es liquidadora de la mercantil Gestión Mixta de Viviendas Sociales para Alboraya, S.L. y Consejera Delegada en el Parque Empresarial de Sagunto, S.L.

- Don Alfonso Grau Alonso:

Participa en el capital de la sociedad "Edificios Familia 3000, S.L." con un porcentaje de participación del 95% del capital social.

Además de ello, ostenta el cargo de vocal del Consejo de Administración de AUMSA.

- Don Victoriano Sánchez-Barcaiztegui:

Desempeña cargos en las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.:

- Consejero en el Consejo de Administración de Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003.
- Consejero en el Consejo de Administración en Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.
- Vicepresidente en el Consejo de Dirección en Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE).
- Vicepresidente en el Consejo de Administración de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (FGV)

- Don Juan Manuel Giner Corell:

Desempeña el cargo de Vocal en las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.:

- SEPIVA, Seguridad y Promoción Industrial Valenciana
- Instituto Valenciano de la Edificación Fundación de la C.V.
- Institut Valencià de la Joventut

14. Información sobre medio ambiente

Inmovilizado material

En el presente ejercicio no han sido incorporados al inmovilizado material elementos cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Gastos para la protección del medio ambiente

En el presente ejercicio no se ha incurrido en gastos ordinarios o extraordinarios, cuya

finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente.

Provisiones correspondientes a actuaciones medioambientales

En el presente ejercicio no ha sido dotada ni aplicada cantidad alguna relativa a provisiones que pudieran cubrir riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales.

Contingencias relacionadas con protección y mejora del medio ambiente

De acuerdo con el principio de prudencia, no se ha producido ninguna CONTINGENCIA relacionada con la protección y mejora del medio ambiente, incluso riesgos que debieran transferirse a otras entidades, por lo que no ha sido preciso en el presente ejercicio dotación alguna a la "Provisión para actuaciones medioambientales".

Modelo normalizado comunicación medio ambiente

En la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de Octubre de 2001.

La Sociedad, en toda su actividad, ha asumido entre sus objetivos la conservación y el respeto al medio ambiente y el cumplimiento de la legislación vigente. Para ello gestiona sus residuos de la forma menos dañina para el entorno, almacenándolos en áreas cerradas y enviándolos a gestores autorizados para su valoración o tratamiento más adecuado. Cabe destacar que la sociedad no emite gases y por lo tanto no está sujeta al protocolo de Kyoto.

No existen, al día de la fecha, contingencias abiertas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos de inversiones futuras en materia medioambiental ni responsabilidades de naturaleza medioambiental ni compensaciones pendientes de recibir al respecto, no existiendo por tanto gastos incurridos en este sentido.

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental ni ingresos como consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.

Derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

15. Hechos posteriores al cierre

Desde el momento del cierre hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido circunstancias ni hechos extraordinarios que afecten a los datos relacionados en las cuentas

16. Otra información

16.1. Asimismo, la memoria contiene toda la información referente a lo expuesto en los Artículos 229 al 231 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

16.2. El número medio de los trabajadores por categorías y sexos durante los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

CATEGORIAS	2013			2012		
	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL
GERENTE	1		1	1		1
DIRECTORES		1	1		1	1
PERSONAL TITULADO SUP		5	5		5	5
ADMINISTRATIVOS	1	3	4	1	3	4
ORDENANZA Y SEGURIDAD	1		1	1		1
PERSONAL LIMPIEZA		1	1		1	1
TOTAL	3	10	13	3	10	13

16.3. En referencia a la valoración de existencias recogidas en el apartado B.II. del activo del balance, los administradores de la Sociedad ponen de manifiesto que determinadas expropiaciones están pendientes de resolución por parte de Jurado Provincial de Expropiación, por lo que el coste de adquisición de las mismas podrá aumentar su valor. Dado la dificultad de establecer una cuantificación objetiva del importe de este aumento así como a la dudosa deducibilidad fiscal de una provisión, los administradores de la Sociedad reconocerán el aumento del coste de adquisición a medida que existan sentencias firmes del mencionado órgano de arbitraje.

16.4. La empresa auditora de las cuentas anuales de la Entidad y aquellas otras sociedades con las que dicha empresa mantiene alguno de los vínculos a los que hace relación la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, han facturado a la Sociedad durante el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013 honorarios por servicios profesionales (IVA no incluido) y del ejercicio anterior, según el siguiente detalle:

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Por servicios de auditoría de cuentas anuales individuales	5.100,00 €	5.100,00 €
Otros servicios	- €	- €

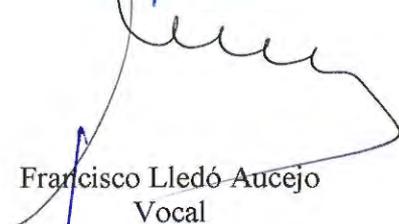
17. Cartera de pedidos

A fecha de cierre del ejercicio 2013, la sociedad no posee ninguna cartera de pedidos pendiente.

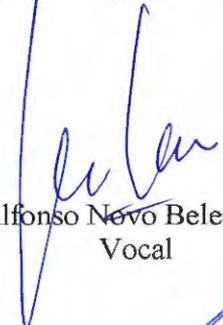
Valencia, 31 de Marzo de 2014

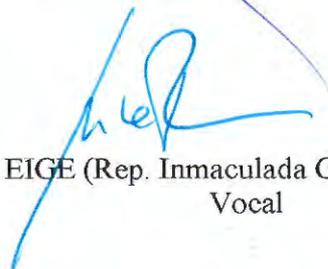

Alfonso Grau Alonso
Presidente

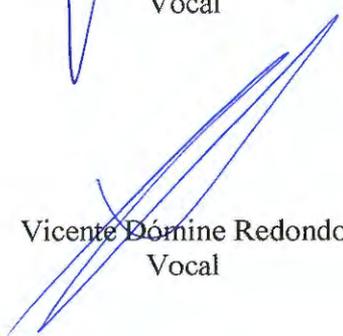

Vicent Sarrià Morell
Vocal


Francisco Lledó Aucejo
Vocal


Victoriano Sánchez-Barcaitztegui Moltó
Vocal


Alfonso Novo Belenguer
Vocal


EIGE (Rep. Inmaculada García Pardo)
Vocal


Vicente Dómene Redondo
Vocal


Juan Manuel Giner Corell
Vocal



iberaudit.es

A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms