



PLAN CABANYAL- CANYAMERAL, S.A

Informe de auditoría independiente de las
Cuentas anuales correspondientes al ejercicio
anual terminado el 31 de diciembre de 2014

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de PLAN CABANYAL-CANYAMERAL, S.A:

Informe sobre las cuentas anuales

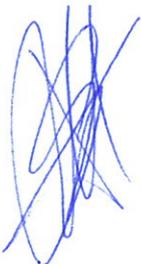
Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de PLAN CABANYAL-CANYAMERAL, S.A, que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de PLAN CABANYAL-CANYAMERAL, S.A, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.a) de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.



Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del PLAN CABANYAL-CANYAMERAL, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio 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.



Miembro ejerciente:
**IBERAUDIT AUDITORES
LEVANTE, S.L.**

Año 2015 Nº 30/15/00808
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

IBERAUDIT AUDITORES LEVANTE, S.L.
Nº R.O.A.C. S-1543



Esther Fernández Rama

Valencia, 27 de marzo de 2015

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE
PLAN CABANYAL – CANYAMELAR, S.A.
A 31 DE DICIEMBRE DE 2014

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.
BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ACTIVO	Notas de la memoria	2014	2013
A) ACTIVO NO CORRIENTE		31.623,36	48.451,45
I Inmovilizado intangible	5		337,42
II Inmovilizado Material	5	26.623,36	43.114,03
V Inversiones financieras a largo plazo	6	5.000,00	5.000,00
B) ACTIVO CORRIENTE		32.588.433,72	33.299.334,92
II Existencias	8	26.548.723,98	26.754.459,23
III Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	4.872.078,93	6.019.090,18
1 Clientes por ventas y prestaciones de servicios		19.664,66	17.595,64
<i>b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i>		19.664,66	17.595,64
3 Otros deudores	10	4.852.414,27	6.001.494,54
V Inversiones financieras a corto plazo	6	1.129.000,00	432.600,00
VI Periodificaciones a corto plazo		101,00	3.951,70
VII Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	38.529,81	89.233,81
TOTAL ACTIVO (A + B)		32.620.057,08	33.347.786,37

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	2014	2013
A) PATRIMONIO NETO		26.172.162,02	26.818.277,57
1 Fondos Propios	9	15.374.536,27	15.825.089,24
I Capital	9	17.500.000,00	17.500.000,00
1 Capital escriturado.....		17.500.000,00	17.500.000,00
III Reservas	9	-132.971,44	-132.971,44
V Resultados de ejercicios anteriores	9	-1.541.939,32	-1.533.011,67
VII Pérdidas y Ganancias	9	-450.552,97	-8.927,65
3 Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	10.797.625,75	10.993.188,33
B) PASIVO NO CORRIENTE		1.650.825,48	6.481.128,52
II Deudas a largo plazo	7	1.617,00	1.617,00
3 Otras deudas a largo plazo		1.617,00	1.617,00
IV Pasivos por impuesto diferido	10	1.649.208,48	1.714.396,01
V Periodificaciones a largo plazo	7	0,00	4.765.115,51
C) PASIVO CORRIENTE		4.797.069,58	48.380,28
III Deudas a corto plazo		4.765.115,51	0,00
3 Otras deudas a corto plazo		4.765.115,51	0,00
V Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	27.754,07	44.180,28
2 Otros acreedores		27.754,07	44.180,28
VI Periodificaciones a corto plazo		4.200,00	4.200,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		32.620.057,08	33.347.786,37

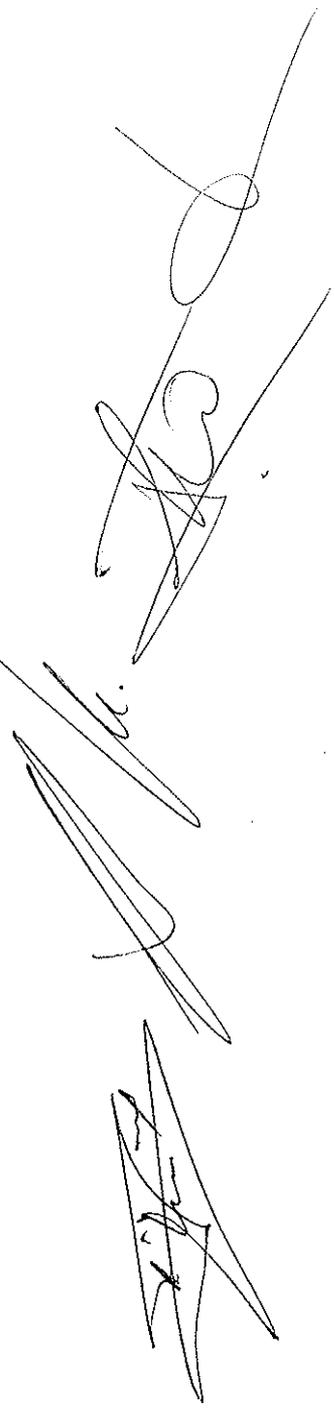
**PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA A 31 DE DICIEMBRE
DE 2014**

A) Operaciones continuadas	Notas de la memoria	2014	2013
1 Importe neto de la cifra de negocios	11	268.480,97	580.097,92
4 Aprovisionamientos	11	-252.349,88	-555.726,36
5 Otros ingresos de explotación	11	4.508,15	33.531,09
6 Gastos de personal	11	-423.505,50	-434.495,15
7 Otros gastos de explotación	11	-291.701,05	-174.740,57
8 Amortización del inmovilizado	5	-18.717,09	-20.947,11
9 Imputación desubvenciones de inmovilizado no financiero y otro	12	260.750,11	559.525,46
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	509,60
13 Otros resultados		419,67	-571,56
A) RESULTADO DE EXPLOTACION (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)		-452.114,62	-12.816,68
14 Ingresos financieros		1.561,65	3.926,59
15 Gastos financieros		0,00	-37,56
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)		1.561,65	3.889,03
C) RESULTADO ANTES IMPUESTOS (A + B)		-450.552,97	-8.927,65
20 Impuestos sobre beneficios	10	0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)		-450.552,97	-8.927,65

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.
ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO A 31 DE
DICIEMBRE DE 2014

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO	Notas memoria	2014	2013
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	-450.552,97	-8.927,65
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	-260.750,11	-559.525,46
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	12	65.187,53	139.881,36
XII. Diferencias de conversión			
XIII. Efecto impositivo			
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-195.562,58	-419.644,10
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-646.115,55	-428.571,75

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicio anteriores	Resultado del Ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO						
A. 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 y anteriores						0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 y anteriores						0,00
B. 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
C. 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
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013						0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013						0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014	17.500.000,00	-132.971,44	-1.533.011,67	-8.927,65	10.993.188,33	26.818.277,57
I. Total ingresos y gastos reconocidos				-450.552,97	-195.562,58	-646.115,55
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			-8.927,65	8.927,65		0,00
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014	17.500.000,00	-132.971,44	-1.541.939,32	-450.552,97	10.797.625,75	26.172.162,02



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 2014 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 2014, 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.

A lo largo del ejercicio 2014 no se ha producido modificación alguna relativa a la Orden Ministerial de 29 de diciembre de 2009 que suspende todas las actuaciones urbanísticas en el Cabanyal, lo que afecta al normal desarrollo de los cometidos de la sociedad. Este hecho es indicativo de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Entidad para continuar con su actividad, que dependerá de las estrategias adoptadas por la misma.

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 2014, 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.

Algunos importes correspondientes al ejercicio anterior han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio anterior y facilitar su comparación, según lo detallado en el apartado h).

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.

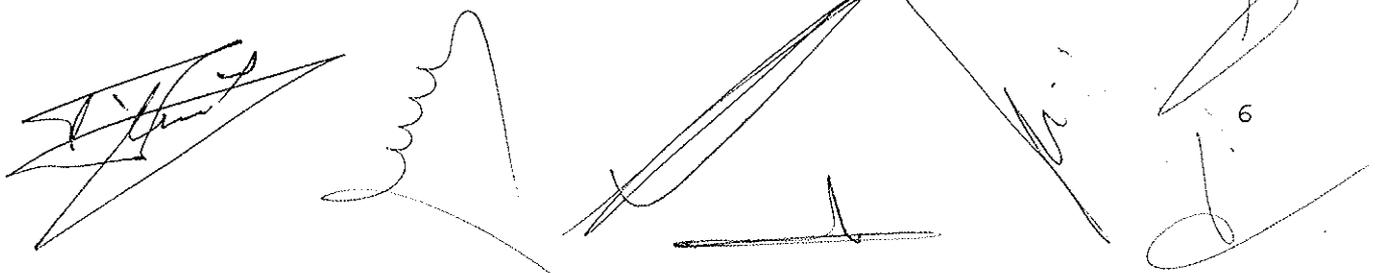
Todos los elementos están recogidos en sus partidas correspondientes.

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 del ejercicio 2014 se han corregido errores contables detectados durante el presente ejercicio respecto de ejercicios anteriores.



6

Subvenciones, donaciones y legados recibidos

Durante el ejercicio 2010 se concedió una subvención por importe de 5.850.00, 00 euros, para la realización de actuaciones en el ámbito territorial del PEPRI del Cabanyal-Canyamelar. Dicha subvención no se contabilizó en ejercicios anteriores como consecuencia de que existían dudas razonables sobre su cobrabilidad, en este ejercicio se han recibido 1.000.000,00 de euros, por lo que se ha registrado dicha subvención de capital en cifras comparativas del ejercicio 2013. Dicha reclasificación supone un aumento del epígrafe "Otros deudores" del Activo del balance por 5.850.000,00 euros y un aumento del epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del Pasivo del balance por el mismo importe.

Tal y como establece la norma 22ª de registro y valoración del PGC esta corrección se ha realizado de forma retroactiva y sus efectos se han calculado desde ejercicios anteriores al 2013, por lo que las cifras comparativas del ejercicio 2013 que se incorporan en estas cuentas anuales incluyen ya esta reclasificación realizada.

3. Distribución de Resultados

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

Base de reparto	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Saldo cuenta de pérdidas y ganancias	-450.552,97	-8.927,65
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
TOTAL	-450.552,97	-8.927,65

Aplicación	Ejercicio 2013	Ejercicio 2013
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	-450.552,97	-8.927,65
TOTAL	-450.552,97	-8.927,65

No se han entregado dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2014.

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 2014, 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.

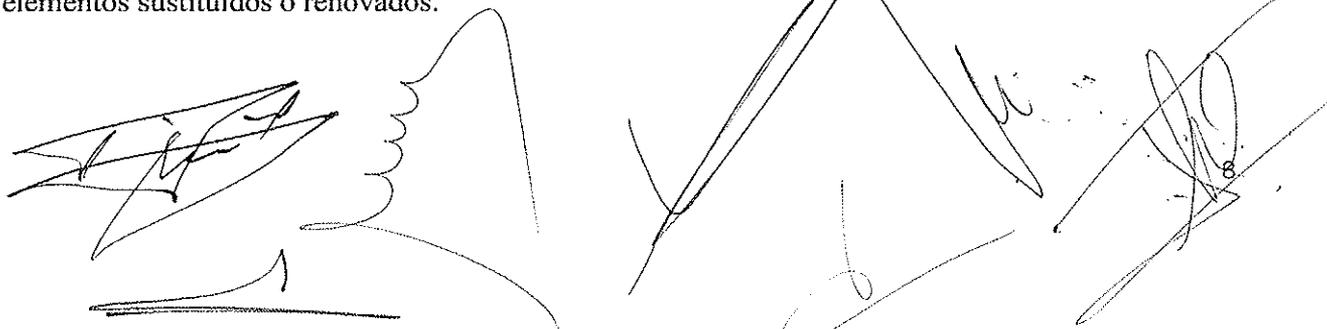
La Sociedad amortiza su inmovilizado inmaterial siguiendo un método lineal en función del momento en que dicho inmovilizado se adquirió. Los coeficientes de amortización han sido los siguientes:

Elementos	Coefficientes 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 periodo 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	Coefficientes 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 2014.

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:

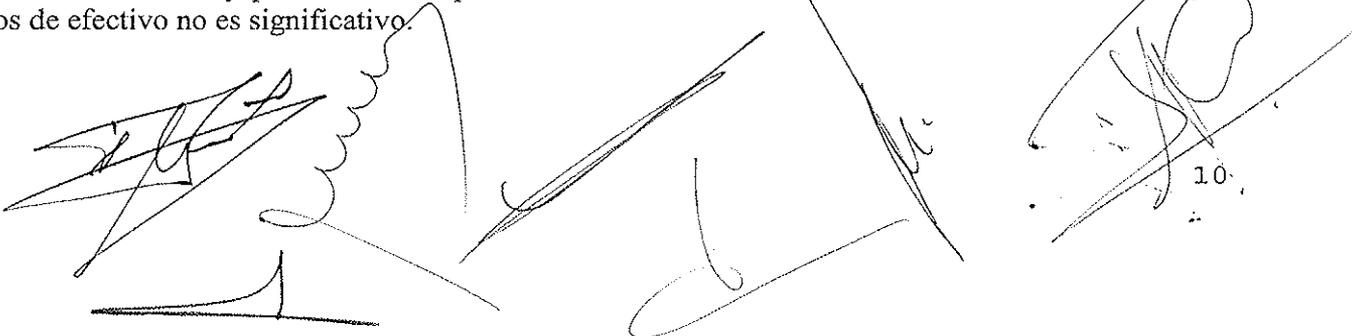
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado y sobre los cuales la Sociedad manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se valoran inicialmente a valor razonable y posteriormente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



10.

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.

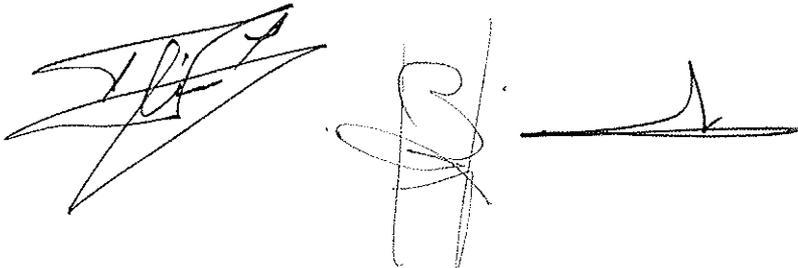
No se les practica correcciones valorativas a los bienes que hayan sido objeto de un contrato de venta en firme siempre que el precio de venta estipulado en dicho contrato sea superior o igual al precio de adquisición o coste de producción de dichos bienes, más todos los costes pendientes de realizar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

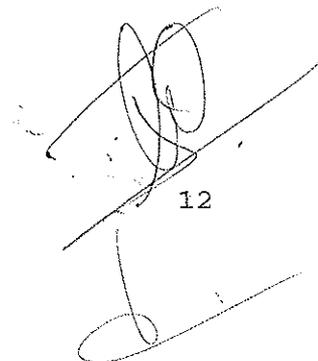
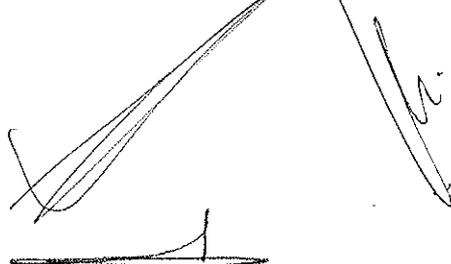
Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con 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 2014 y 2013 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 2014	Importe 2013
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 2014	Importe 2013
SALDO INICIAL BRUTO	24.749,34	23.764,85
(+) Aumento por dotaciones	337,42	984,49
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	25.086,76	24.749,34

Valor Neto contable del inmovilizado intangible	Importe 2013	Importe 2013
VALOR NETO	0,00	337,42

Movimiento del inmovilizado material	Importe 2014	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	212.960,59	211.301,50
(+) Entradas	1.889,00	1.659,09
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	214.849,59	212.960,59

Movimiento amortización del inmovilizado material	Importe 2014	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	169.846,56	149.883,94
(+) Aumento por dotaciones	18.379,67	19.962,62
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	188.226,23	169.846,56

Valor Neto contable del inmovilizado material	Importe 2014	Importe 2013
VALOR NETO	26.623,36	43.114,06

La sociedad no posee inmovilizado no afecto a la explotación.

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


 14

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

ELEM TOTALMENTE AMORTIZADOS	EJERCICIO 2014	EJERCICIO 2013
INMOVILIZADO INTANGIBLE	25.086,76	22.861,77
INMOVILIZADO MATERIAL	42.236,49	38.516,17
TOTAL	67.323,25	61.377,94

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 tanto en 2014 como en 2013 a 30.000,00 euros en cada uno de los ejercicios.

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 2014	Importe 2013
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 2014	Importe 2013
Activos a valor razonable con cambios en p y g		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	1.129.000,00	432.600,00
Préstamos y partidas a cobrar	21.201,66	166.551,70
Activos disponibles para la venta		
Derivados de cobertura		
TOTAL	1.150.201,66	599.151,70

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 de diversos deudores.

La deuda con la Conselleria de Infraestructuras por importe de 114.169,06 euros se encuentra totalmente provisionada en el ejercicio, ya que existen dudas razonables sobre su cobrabilidad.

La tesorería de la mercantil a 31 de diciembre de 2014 ascendió a 38.529,81 euros mientras que a 31 de diciembre de 2013 fue de 89.233,81 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 2014	Importe 2013
Débitos y partidas a pagar	1.617,00	4.766.732,51
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Otros		
TOTAL	1.617,00	4.766.732,51

El saldo de los débitos y partidas a pagar proviene exclusivamente de diversas fianzas que mantiene la sociedad. En el ejercicio anterior, existían además 4.765.115,51 euros que correspondían a las deudas contraídas en la compra de un solar a cambio de obra futura con vencimiento en 2015 y que durante el ejercicio 2014 se han traspasado a corto plazo.

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 2014	Importe 2013
Débitos y partidas a pagar	4.769.309,97	5.750,96
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Otros		
TOTAL	4.769.309,97	5.750,96

El saldo del cuadro anterior se compone de 4.765.115,51 euros de la deuda contraída con AUMSA en la compra de un solar a cambio de obra futura y 2.577,46 euros a otros acreedores diversos.

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
	2015	2016	2017	2018	2019	Posterior	
Ingresos anticipados con Aumsa	4.765.115,51						4.765.115,51
Acreedores comerciales – Otros acreedores	2.577,46					1.617,00	4.194,46
TOTAL	4.767.692,97					1.617,00	4.769.309,97

A 31 de diciembre de 2014 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			
	2014		2013	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal.	127.940	99,43%	132.394,94	99,43%
Resto.	14.280	0,57%	762,71	0,57%
Total pagos del ejercicio.	142.220	100,00%	133.157,65	100,00%
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 2014 asciende a 26.548.723,98 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 2013 ascendió a 26.754.459,23 euros. Se adjunta el detalle de los mismos.

PROMOCIÓN - OBRA	IMPORTE EJERCICIO 2014	IMPORTE EJERCICIO 2013
CAP DE FRANÇA.	397.312,03	397.312,03
GAUNA - EIXIMENIS.	4.015.452,34	4.015.452,34
CABANYAL NORTE.	102.996,68	102.996,68
ESTACIÓN.	7.664.369,05	7.662.497,59
BULEVAR SAN PEDRO.	3.849.337,85	4.036.952,53
AVENIDA BLASCO IBAÑEZ.	2.002.612,70	2.002.492,70
FRENTE MARÍTIMO.	1.629.751,33	1.629.326,33
CABANYAL SUR.	3.100,00	3.100,00
CANYAMELAR NORTE.	175	175
CANYAMELAR SUR.	2.568.034,07	2.568.034,07
PEPRI GENERAL. FUERA DE ÁMBITO	4.315.582,92	4.336.119,95
TOTAL	26.548.723,98	26.754.459,23

9. Fondos propios

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

	Saldo 31/12/2013	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31/12/2014
Capital social	17.500.000,00			17.500.000,00
Reservas	-132.971,44			-132.971,44
Remanente				
Resultado de ejercicios anteriores	-1.533.011,67	-8.927,65		-1.541.939,32
Resultado del ejercicio	-8.927,65	-450.552,97	-8.927,65	-450.552,97
TOTALES	15.825.089,24			15.374.536,27

	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

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 2014 y 2013 es el siguiente:

	Importe en Euros			
	2.014		2.013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos por impuestos diferidos				
Activos por impuesto corriente	347,73		519,70	
Otros créditos con las administraciones	4.850.529,54		5.852.018,78	
TOTAL	4.850.877,27		5.852.538,48	
Pasivos por impuesto diferido		1.649.208,48		1.714.396,01
Pasivo por impuesto corriente (IS)				
TOTAL		1.649.208,48		1.714.396,01
Otras deudas con las administraciones públicas	25.176,61		38.429,32	
TOTAL	25.176,61		38.429,32	

La partida "Otros créditos con las Administraciones" corresponde a las subvenciones de capital pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2014 y a 31 de diciembre de 2013.

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

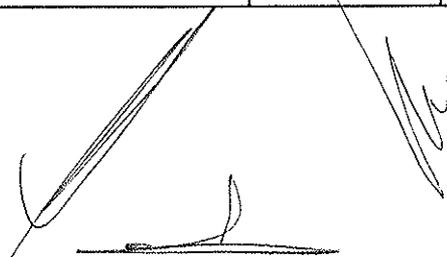
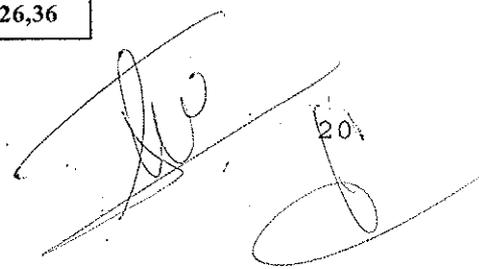
La distribución de las ventas de la Sociedad es la siguiente:

	Importe en Euros	
	2014	2013
Ventas nacionales	268.480,97	580.097,92

Aprovisionamientos

Su composición a 31 de Diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente

	Importe en Euros	
	2014	2013
Compras de mercaderías:		
-nacionales	7.461,45	43.451,74
-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	205.735,25	491.404,85
Trabajos realizados por otras empresas	39.153,18	20.869,77
TOTAL	252.349,88	555.726,36

Gastos de personal

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

	Importe en Euros	
	2014	2013
Seguridad social a cargo de la empresa	95.746,34	94.564,30
Otros gastos sociales	1.290,64	8.453,90
Sueldos y Salarios	319.468,52	331.476,95
Indemnizaciones	7.000,00	0,00
Total	423.505,5	434.495,15

Otros ingresos de explotación:

La distribución es la siguiente:

	Importe en Euros	
	2014	2013
Ingresos por otros servicios	4.508,15	33.531,09

Otros gastos de explotación:

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

	Importe en Euros	
	2014	2013
Servicios exteriores	103.838,55	110.714,92
Otros tributos	40.443,44	39.087,65
Pérdidas, deterioros y variación por provisiones por operaciones comerciales	147.419,06	24.938,00
Total	291.701,05	174.740,57

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 2014	Ejercicio 2013
Subvenciones de capital	10.797.625,75	10.993.188,33
Subvenciones de capital traspasadas a Pérdidas y Ganancias del ejercicio	260.750,11	559.525,46

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 2014	Ejercicio 2013
SALDO AL INICIAL DEL EJERCICIO	10.993.188,33	5.562.832,35
(+) Subvenciones de capital registradas durante el ejercicio		
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-260.750,11	-559.525,46
(+/-) Impuesto diferido y ajustes tipo impositivo	+65.187,530	+139.881,36
(+/-) Ajustes por errores del ejercicio 2013		+5.850.000,00
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	10.797.625,75	10.993.188,33

La Subvenciones de capital presentan el siguiente detalle:

- Subvención concedida por la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda de la Generalitat Valenciana para la financiación de equipamientos públicos conforme al PPRI Cabanyal-Canyameral y, de forma específica para las actuaciones realizadas en los ámbitos 5.01 y 5.02 "Bulevar San Pedro" y 4.01, 4.03 y 4.04, "Entorno de la Estación de El Cabanyal"; El 17 de febrero de 2009 se resuelve concederla por importe de 9.000.000 euros y con fecha 25 de marzo de 2010 se minora en 6.632,08 euros, con lo que el importe definitivo de la misma asciende a 8.993.367,92 euros.
- Subvención concedida por 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-Canyameral; El 27 de abril de 2010 se resuelve conceder la subvención por importe de 5.850.000,00 euros, dicha subvención se corrige en las cuentas comparativas del ejercicio 2013 que incluyen estas cuentas anuales, tal y como se detalla en el apartado 2.h) de esta memoria

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:

	<i>Ejercicio 2014</i>	<i>Ejercicio 2013</i>
Operaciones con partes vinculadas		
Venta de inmuebles a AUMSA	246.366,24	551.442,73
Compras	0,00	0,00
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 número 3 del artículo 229 y el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y su posterior modificación mediante la Ley 31/2014 del 3 de diciembre), les informamos que durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, no se ha incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que deba de ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC, de modo directo ni indirecto, por los administradores de la Sociedad ni por las personas vinculadas a los mismos, tal y como se definen en el art. 231 del TRLSC,

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

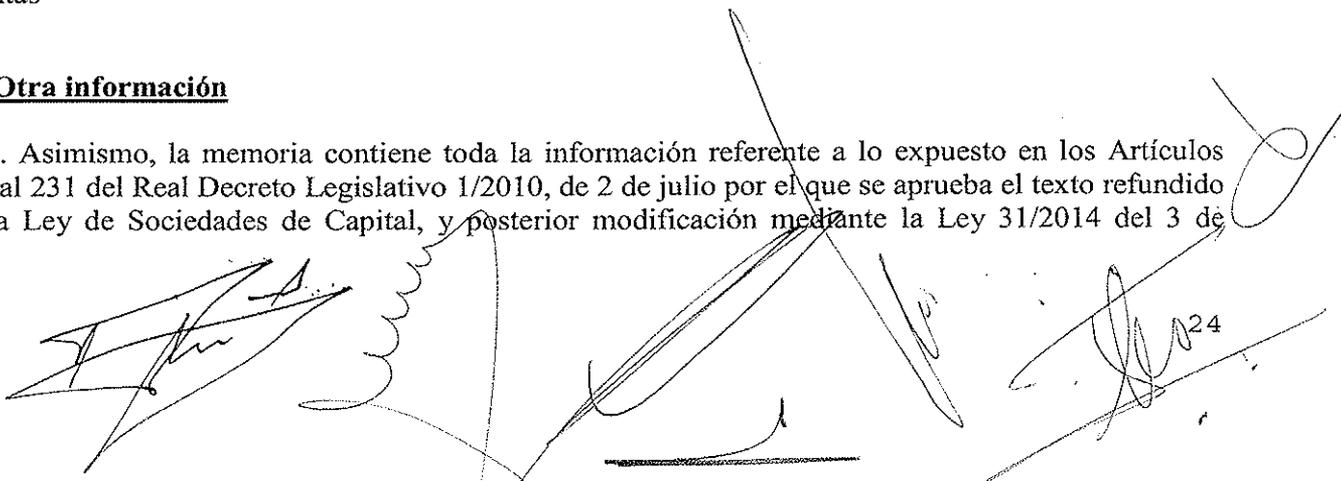
Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

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, y posterior modificación mediante la Ley 31/2014 del 3 de



Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature on the left and another on the right with the number 24.

diciembre);

16.2. El número medio de los trabajadores por categorías y sexos durante los ejercicios 2014 y 2013 han sido los siguientes:

CATEGORIAS	2014			2013		
	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL
GERENTE	1		1	1		1
DIRECTORES		1	1		1	1
PERSONAL TITULADO SUP		4	4		5	5
ADMINISTRATIVOS	1	3	4	1	3	4
ORDENANZA Y SEGURIDAD	1		1	1		1
PERSONAL LIMPIEZA		1	1		1	1
TOTAL	3	9	12	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.

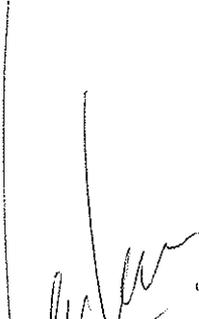
16.4. La empresa auditora de las cuentas anuales de la Entidad y aquellas otras sociedades con las que dicha empresa mantiene alguno de los vínculos a los que hace relación la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, han facturado a la Sociedad durante el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2014 honorarios por servicios profesionales (IVA no incluido) y del ejercicio anterior, según el siguiente detalle:

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Por servicios de auditoría de cuentas anuales individuales	5.100,00 €	5.100,00 €
Otros servicios	€ -	€ -

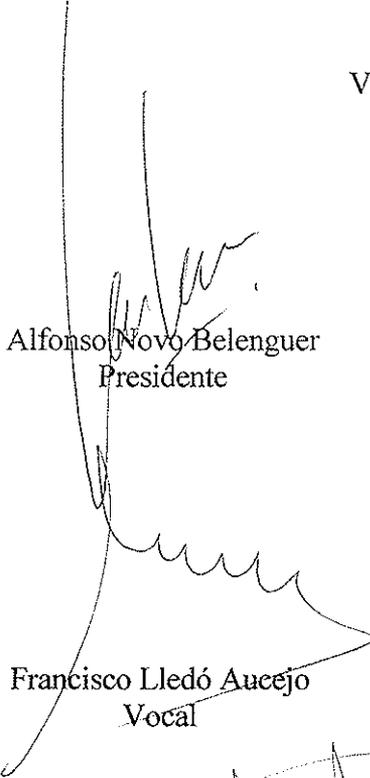
17. Cartera de pedidos

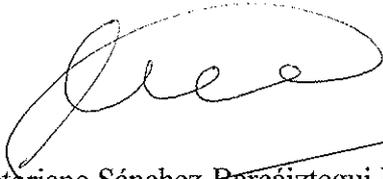
A fecha de cierre del ejercicio 2014, la sociedad no posee ninguna cartera de pedidos pendiente.

Valencia, 31 de Marzo de 2015

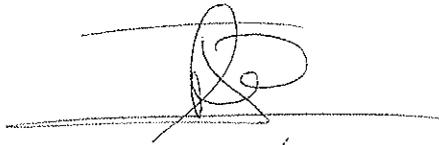

Alfonso Novo Belenguer
Presidente


Vicent Sarriá Morell
Vocal

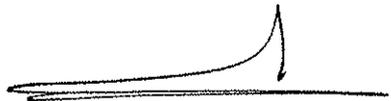

Francisco Lledó Aucejo
Vocal


Victoriano Sánchez-Barcáiztegui Moltó
Vocal


Carlos L. Mundina Gómez
Vocal


EIGE
(Rep. María Inmaculada Solernou Sanz)
Vocal


Vicente Dómine Redondo
Vocal


Juan Manuel Giner Corell
Vocal

