



CLASE 8.^a
RECEIPTA



0M7001419

REHABILITACIONES URBANAS AVILÉS, S.A.U.

CUENTAS ANUALES 2018



CLASE 8.^a



0M7001420

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y BALANCE DE SITUACIÓN



CLASE 8.ª

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES 2018

Nº CTA		2018	2017
705,7052,707,(706),(708)	1. Importe neto de la cifra de negocios.	1.202.584,00	2.119.431,21
	a) Ventas	459.465,15	1.388.636,76
7052	b) Prestaciones de servicios	743.118,85	730.794,45
7050	Concesiones	743.118,85	730.794,45
	Construcción		
71*	2. Var. Exist.ptos terminados y en curso de fabricación.	-454.801,37	-1.393.138,29
	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		
	4. Aprovisionamientos.		
(607)	c) Trabajos realizados para otras empresas		
75	5. Otros ingresos de explotación.	390.505,19	623.641,34
752	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	276.847,37	265.767,93
740	b) Subvenciones	113.476,38	357.722,21
	c) Ingresos por servicios al personal	181,44	151,20
(64)	6. Gastos de personal.	-188.712,01	-172.178,69
640	a) Sueldos y salarios	-143.525,40	-133.190,88
	b) Cargas sociales	-38.992,79	-36.309,97
	c) Otros gastos sociales	-6.193,82	-2.677,84
	7. Otros gastos de explotación.	-639.199,55	-642.142,10
(62)	a) Servicios exteriores.	-564.986,51	-596.946,63
(631) (634)	b) Tributos.	-74.213,04	-45.195,47
(65)	c) Pérdidas, deterioro y variación de prov por op. com.		
(694)	d) Otros gastos de gestión corriente.		
(68)	8. Amortización del inmovilizado.	-80.459,95	-81.610,37
(680)	Amort. Inmovilizado Intangible	-23.654,99	-24.076,28
(681)	Amort. Inmovilizado Material	-10.572,30	-11.301,43
(682)	Amort. Inversiones Inmobiliarias	-46.232,66	-46.232,66
746	9. Imputación subvenciones de inm, no financiero y otras.		
	10. Excesos de provisiones.		
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		-693,58
778,(678)	12. Otros resultados	9.286,15	-15.492,57
778	Ingresos extraordinarios	10.406,33	31.334,67
(678)	Gastos extraordinarios	-1.120,18	-46.827,24
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	239.202,46	437.816,95
769	13. Ingresos financieros.	84.450,50	95.539,41
	Activación de ingresos financieros como existencias		5.062,83
	Ingresos Financieros	84.450,50	90.476,58
(660),(662),(665),(669)	14. Gastos financieros.	-61.991,20	-95.797,91
	Gastos financieros actualización de provisiones		
	Intereses de deudas	-61.991,20	-95.797,91
	Gastos financieros actualización permutas		
	15. Variación de valor razonable en inst. finan		
	16. Diferencias de cambio.		
	17. Deterioro y rdo.enajen.instrumentos financieros.		
	B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	22.459,30	-258,50
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	261.661,76	437.558,45
(6300)	18. Impuestos sobre beneficios.	-53.161,71	-67.318,37
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+18)	208.500,05	370.240,08



CLASE 8.ª

INDUSTRIAL



Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.

OM7001422

BALANCE DE PYMES

	ACTIVO	2018	2017
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	9.398.255,06	9.616.240,74
20,(280)	I. Inmovilizado intangible.	2.486.636,26	2.517.012,27
	3. Patentes, licencias, marcas y similares.	1.320,00	1.320,00
	5. Aplicaciones informáticas.	6.000,00	6.000,00
	7. Acuerdo de concesiones, activo regulado (concesiones)	2.293.117,47	2.293.117,47
	8. Acuerdo de concesión activación financiera	590.862,87	597.583,89
	Amortizaciones acumulada	-404.664,08	-381.009,09
21,(281)	II. Inmovilizado material.	191.954,15	202.526,45
	1. Terrenos y construcciones.	256.474,88	256.474,88
	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.	121.411,54	121.411,54
	Amortizaciones	-185.932,27	-175.359,97
22,(282)	III. Inversiones inmobiliarias.	5.462.168,85	5.508.401,51
	1. Terrenos	2.397.090,18	2.397.090,18
	2. Construcciones	3.527.261,92	3.527.261,92
	Amortizaciones	-462.183,25	-415.950,59
	IV. Inver empresas del grupo y asociadas a l/p		
	V. Inversiones financieras a largo plazo.	1.257.495,80	1.388.300,51
	2. Créditos a terceros a l/p	1.257.495,80	1.388.300,51
	VI. Activos por impuesto diferido.		
	VII Deudas comerciales no corrientes		
	B) ACTIVO CORRIENTE	4.649.647,03	5.269.782,54
30,31	I. Existencias.	4.311.113,53	4.765.914,90
	Terrenos y solares	3.448.366,10	3.448.366,10
	Obras	862.747,43	1.317.548,80
430,431,436,(494)439	II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	73.566,71	118.122,05
	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	9.679,30	33.307,50
408,440,470,472	2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		
	3. Otros deudores.	19.243,29	27.562,36
	6. Otros créditos con administraciones públicas	44.644,12	57.252,19
542,543,548,565,566	III. Inv. Emp. grupo y asoci. a corto plazo,		
	IV. Inversiones financieras a corto plazo.	143.318,50	127.637,76
	2. Créditos a empresas	142.433,83	126.761,99
	5. Otros activos financieros	884,67	875,77
480	V. Periodificaciones a corto plazo.	16.020,88	18.037,74
57	VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	105.627,41	240.070,09
	TOTAL ACTIVO (A + B)	14.047.902,09	14.886.023,28



CLASE 8.ª



Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.

0M7001423

		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
		2018	2017
A) PATRIMONIO NETO		10.893.016,98	10.764.439,71
	A-1) Fondos propios.	10.728.114,30	10.514.429,74
	I. Capital.	7.959.103,10	7.959.103,10
100	1. Capital escriturado.	7.959.103,10	7.959.103,10
	2. (Capital no exigido).		
	II. Prima de emisión.		
112,113,117,119	III. Reservas.	2.560.511,15	2.185.086,56
	1. Legal y estatutarias.	189.125,65	152.101,64
	2. Otras reservas.	2.371.385,50	2.032.984,92
(108)	IV. (Acciones y part. en patr. propias).		
120	V. Resultados de ejercicios anteriores.		
	VI. Otras aportaciones de socios.		
	VII. Resultado del ejercicio.	208.500,05	370.240,08
	VIII. (Dividendo a cuenta).		
130 132	A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	164.902,68	250.009,97
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.000.777,03	2.774.465,01
14	I. Provisiones a largo plazo.	439.834,30	439.834,30
	II Deudas a largo plazo.	1.435.425,94	2.170.974,29
170	1. Deudas con entidades de crédito.	1.313.977,49	1.997.276,36
	2. Acreedores por arrendamiento financiero		
171,173	3. Otras deudas a largo plazo.	121.448,45	173.697,93
	III. Deudas con emp. del grupo y asoc. a largo plazo.		
479	IV. Pasivos por impuesto diferido.	125.516,79	163.656,42
	V. Periodificaciones a largo plazo.		
181	1. Anticipos recibidos por ventas a l/p		
C) PASIVO CORRIENTE		1.154.108,08	1.347.118,56
	I. Provisiones a corto plazo.		
	II. Deudas a corto plazo.	698.774,79	997.850,44
520,527	1. Deudas con entidades de crédito.	644.736,23	937.647,16
	2. Acreedores por arrendamiento financiero.		
194,523,526,528	3. Otras deudas a corto plazo.	54.038,56	60.203,28
	III. Deudas con emp. del grupo y asoc a corto plazo.		
41,438,465,475,476	IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	449.994,15	339.430,09
	1. Proveedores		
	3. Acreedores varios.	256.887,49	114.479,06
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	390,68	7.375,71
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	68.715,98	99.575,32
	7. Anticipos de clientes.	124.000,00	118.000,00
485	V. Periodificaciones a corto plazo.	5.339,14	9.838,03
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		14.047.902,09	14.886.023,28



0M7001424

CLASE 8.ª



MEMORIA

CLASE 8.^a

0M7001425

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2018

Que presenta el Consejo de Administración a la Junta General Ordinaria, en aplicación del Título VII del Real Decreto Legislativo 1/2010 (Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital) y Capítulo III del Título II del Real Decreto 1784/1996 (Reglamento del Registro Mercantil).

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Los datos de la empresa objeto de dicha memoria son:

CIF:	A-33481797
Razón social:	REHABILITACIONES URBANAS AVILÉS, S.A.U.
Domicilio:	CALLE DEL SOL Nº 2-1º
Código Postal:	33402
Municipio:	AVILÉS
Provincia:	ASTURIAS

En la actualidad, realiza las siguientes actividades:

Epígrafe	Actividad
E-751.2	Explotación de aparcamientos.
E-501.1	Construcción.
E-861.2	Alquiler de locales industriales.
E-833.2	Promoción Inmobiliaria de Edificaciones.

La Sociedad de acuerdo el artículo 1º de sus estatutos es un medio propio del Ayuntamiento de Avilés, dado que se encuentra bajo el control del mismo, que su capital es íntegramente público y nombra a la totalidad de los miembros de sus órganos de gobierno.

Su objeto social es:

1. El estudio, desarrollo, gestión, promoción y ejecución del planeamiento urbanístico y de cualquiera de los contenidos de la actividad urbanística del Ayuntamiento de Avilés y que no impliquen el ejercicio de autoridad, en los más amplios términos que autorice la legislación urbanística.
2. La elaboración de programas de edificación forzosa y la promoción, construcción, rehabilitación, reforma y mantenimiento de edificios, tanto libres como sujetos a algún régimen de protección oficial, y bien sea por propia iniciativa como en calidad de agente edificador o rehabilitador en los términos de la legislación urbanística.
3. El fomento, promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, la realización de programas de conservación o mejora medioambiental, la ejecución de equipamientos públicos o de otras instalaciones de utilidad pública o interés social sobre bienes y derechos de los patrimonios públicos del suelo que pudieran adjudicarse a título oneroso o cederle gratuitamente el Ayuntamiento de Avilés y las demás Administraciones públicas urbanísticas.
4. La promoción y construcción de edificios de viviendas y locales comerciales, aparcamientos subterráneos o en altura, mercados, galerías comerciales, polígonos y naves industriales, y cualesquiera otras dotaciones, infraestructuras o instalaciones y, en su caso, su explotación mediante su venta, en todo o en división horizontal, mediante su arrendamiento o por cualquier otro negocio jurídico lícito.



CLASE 8.ª

RENTAS



OM7001426

5. La confección de estudios, programas y proyectos urbanísticos, arquitectónicos o constructivos, así como el asesoramiento en dichas áreas y la prestación de servicios de gestión para su ejecución y desarrollo.
6. La gestión y administración de expropiaciones, edificios y demás inmuebles o derechos reales, sean de propiedad única o en régimen de mancomunidad o de división horizontal.
7. La realización de actividades o servicios de competencia municipal relacionados con el objeto anterior.

Las actividades fundamentales de la Sociedad, dentro de su objeto social son la construcción y promoción inmobiliaria y la explotación de aparcamientos.

La Sociedad se constituyó como Sociedad Anónima el día 26 de enero de 1996 mediante escritura otorgada ante el notario Don Juan Antonio Escudero García, con el número 95 de su protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el Tomo 2.074, folio 83, hoja AS-15.772, sección 1ª, teniendo un periodo de vigencia de 50 años.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2018 se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas. Han sido formuladas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican, entre otros, el Plan General de Contabilidad de PYMES, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de las Empresas Constructoras e Inmobiliarias, aprobados por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 27 de enero de 1993 y Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, respectivamente.

Con fecha 1 de enero de 2011 entró en vigor la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas Concesionarias de Infraestructuras Públicas, de aplicación obligatoria para todas las empresas concesionarias que formalicen acuerdos de concesión con entidades concedentes.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se aplican principios contables no obligatorios.



CLASE 8.ª

FISCALIDAD



0M7001428

En base a este mismo plan contable se cambió el criterio de contabilización de los gastos financieros derivados de la financiación de las infraestructuras. Este criterio se expone en el apartado 14.1 de la Memoria.

2.8. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

3.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

CONCESIONES

Existe una concesión administrativa sobre la explotación de los aparcamientos de la Plaza de España y de la calle Cuba, concedida por un plazo de 75 años, en el año 1998, para la construcción del aparcamiento de la Plaza de España.

Forma parte, también, del valor de la concesión administrativa, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del coste de rehabilitación para la reversión de los activos en el momento de finalización de la concesión administrativa, dando lugar esta obligación al registro de la correspondiente provisión.

El Plan General de Contabilidad de Empresas Concesionarias de Infraestructuras Públicas establece en la disposición adicional única, apartado 2º:

"El activo intangible deberá ser objeto de amortización en el plazo concesional, y el criterio de depreciación será lineal, salvo que su patrón de uso pueda estimarse con fiabilidad por referencia a la «demanda o utilización» del servicio público medida en unidades físicas, en cuyo caso, este método podría aceptarse como criterio de amortización siempre que sea el patrón más representativo de la utilidad económica del citado activo.

A tal efecto se aplicarán los criterios regulados en el apartado 1.6 de las normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria sobre los acuerdos de concesión de infraestructuras públicas."

CLASE 8.^a

PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y SIMILARES



0M7001429

En la NR 1.6 del mismo se recoge

"Amortización del inmovilizado intangible.

a) La amortización del inmovilizado intangible a que hacen referencia los apartados anteriores, se iniciará cuando la infraestructura esté en condiciones de explotación. En particular, se aplicarán las siguientes reglas:

a.1) Deberá establecerse de manera sistemática y racional durante el periodo concesional.

a.2) Cuando el uso del inmovilizado intangible pueda estimarse con fiabilidad por referencia a la «demanda o utilización» del servicio público medida en unidades físicas, este método podrá aceptarse como criterio de amortización siempre que sea el patrón más representativo de la utilidad económica del citado activo. En caso contrario, y en ausencia de otro criterio más representativo, la amortización deberá seguir un criterio de reparto lineal a lo largo del periodo concesional.

b) La aplicación del método de amortización basado en la «demanda o utilización» de la infraestructura deberá seguir las siguientes reglas:

b.1) A partir del Plan Económico Financiero del acuerdo de concesión o del documento similar que se haya tomado como referente para fijar el importe del precio o tarifa del servicio, deberá determinarse la utilización prevista durante cada uno de los ejercicios a los que se extienda el acuerdo.

b.2) La cuota de amortización de cada ejercicio se obtendrá de aplicar al coste del activo el porcentaje que resulte de comparar la utilización prevista en cada ejercicio y la utilización prevista total.

b.3) Si la utilización real de un ejercicio difiere de forma significativa de la prevista, los efectos de las nuevas estimaciones sobre la utilización del servicio público se aplicarán de forma prospectiva, de acuerdo con lo dispuesto en la norma de registro y valoración 22^a Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables, del Plan General de Contabilidad.

b.4) La disminución en la demanda es un indicio del eventual deterioro del activo, debiendo contabilizarse, en su caso, la correspondiente corrección valorativa"

PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y SIMILARES

Las marcas se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

APLICACIONES INFORMÁTICAS

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 4 años.

En el presente ejercicio la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.



CLASE 8.ª
INMOBILIZADO MATERIAL



0M7001430

3.2. Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

En los arrendamientos operativos se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2,00%
Mejoras Construcciones	46,30	2,16%
Resto de instalaciones	10	10,00%
Otros enseres	10	10,00%
Mobiliario	10	10,00%
Equipos Procesos de Información	4	25,00%

3.3. Inversiones Inmobiliarias.

Se clasifican como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones.



CLASE 8.ª
PERMUTAS



0M7001431

3.4. Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

Cuando la permuta a realizar es un terreno a cambio de una construcción futura se reconocerá el terreno y el pasivo del anticipo del cliente por la venta de la construcción futura a entregar, al valor razonable del terreno recibido. Al mismo tiempo hasta el momento de entrega de la construcción se registrarán como gasto financiero, los ajustes que surjan por la actualización del valor del pasivo asociado al anticipo.

3.5. Activos Financieros y Pasivos Financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
 Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
 Están constituidos en su totalidad por saldos a favor de la empresa resultantes de liquidaciones tributarias con las Administraciones Públicas, se registran por el importe pendiente de compensación o recuperación, así como de importes de clientes pendientes de cobro a cierre del ejercicio.
 En el caso de existir circunstancias que pusieran en duda la posibilidad de la recuperación íntegra de estos créditos, se dotará la oportuna provisión que ajuste su valoración contable a los importes efectivamente recuperables.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y

CLASE 8.^a


0M7001432

ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

c) Instrumentos de patrimonio propio

Todos los instrumentos financieros se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

3.6. Existencias.

a) Como empresa constructora, actúa la Sociedad por encargo o contrato de terceros y el método para determinar el ingreso de esta actividad es el de "porcentaje realizado", por lo tanto, no se recogen existencias en curso y en cada ejercicio se computan los ingresos en función del porcentaje de ejecución de la obra.

b) Como empresa promotora se recogen como existencias los terrenos y solares destinados a construir sobre ellos edificaciones para sus ventas, así como las promociones en curso y terminadas

En los solares y terrenos sin edificar se incluirá como mayor precio de adquisición los gastos de acondicionamiento de los mismos.

Construcciones en curso: la imputación de costes se basará en criterios o indicadores lo más objetivos posibles. Una vez iniciada la construcción se incluirá en el valor de los edificios y otras construcciones el valor de los solares sobre los que se haya construido.

Los criterios de valoración o asignación de costes se habrán de preestablecer sistemáticamente y se deberán mantener uniformemente a lo largo del tiempo.

c) Como empresa inmobiliaria la Sociedad actúa por iniciativa propia sobre bienes de su patrimonio para su explotación. Desde esta perspectiva los inmuebles aparecen reflejados como activos inmobiliarios.

Tanto desde el prisma de las constructoras como de las inmobiliarias, en el supuesto de que el valor de mercado de las existencias fuese inferior a su precio de adquisición o coste de producción, se procedería a su corrección valorativa a través de la pertinente provisión, siempre y cuando estas no hubiesen sido objeto de un contrato de venta en firme y a condición de que su precio contractual cubra todos los costes incurridos o por incurrir, necesarios para la ejecución del contrato.

3.7. Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporales definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se



CLASE 8.^a



0M7001434

incurridos acumulados entre el total de costes. Dicho coeficiente nos indica el grado de ejecución de la obra, y se aplica sobre el total de presupuesto de la obra obteniendo así el ingreso a reflejar en este ejercicio. Dicho ingreso se recoge dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias y en el balance bajo el epígrafe de acreedores "obra ejecutada pendiente de certificar". Así se procederá hasta la finalización de la obra. Mediante este método no se reconoce existencias en curso, sino que se va imputando en cada ejercicio el ingreso correspondiente al mismo con independencia de que estén certificado o no.

Bajo el ámbito de la empresa promotora se contabilizará los ingresos procedentes de la venta de bienes cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) que la empresa haya transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica. Se entiende que no se ha producido dicha transferencia, cuando el comprador posea el derecho de vender los bienes a la empresa, y ésta la obligación de recomprarlos por el precio de venta inicial más la rentabilidad normal que obtendría un prestamista.
- b) La empresa no mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado asociado normalmente con su propiedad, ni retiene el control efectivo de los mismos.
- c) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- d) Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- e) Los costes incurridos o a incurrir en la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

Es decir, se contabilizarán los ingresos en el momento en que se hayan transmitido los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

En el ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad de Empresas Concesionarias de Administraciones Públicas los gastos financieros se contabilizan según lo establecido en la NV 3.2 y expuesto en el apartado 14.1 de este documento.

3.9. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

En la provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado se recoge el importe estimado de los costes a incurrir en el momento de la reversión. Esta provisión se actualiza al cierre del ejercicio utilizando para ello el Tipo de Interés de las Letras del Estado a un año.

3.10. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

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

CLASE 8.^a

0M7001435

servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

3.11. 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.

Cuando se concedan para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación se imputarán como ingresos del ejercicio en el que se concedan, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios.

Cuando se concedan para adquirir o promover existencias que no se obtengan como consecuencia de un rappel comercial se imputarán como ingresos del ejercicio en que se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

4.1 Inmovilizado Material

Cta.	Descripción	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Saldo final
210	Terrenos y Bs. Naturales	43.365,37 €			43.365,37 €
211	Edificios y Construcciones	213.109,51 €			213.109,51 €
212	Instalaciones Técnicas	61.917,58 €			61.917,58 €
214	Utileaje	3.319,58 €			3.319,58 €
216	Mobiliario	43.620,94 €			43.620,94 €
217	Equipos Informáticos	12.553,44 €			12.553,44 €
	Total Inmov. Material	377.886,42 €	0,00 €	0,00 €	377.886,42 €
2811	A. A. Construcciones	77.339,35 €	4.278,38 €		81.617,73 €
2812	A.A. Inst. Técnicas	49.232,43 €	2.481,75 €		51.714,18 €
2814	A.A. Utillaje	2.403,23 €	78,00 €		2.481,23 €
2816	A.A. Mobiliario	38.315,01 €	1.523,28 €		39.838,29 €
2817	A.A. Equipos Informáticos	8.069,95 €	2.210,89 €		10.280,84 €
	Total A. Ac. Inm. Mat.	175.359,97 €	10.572,30 €	0,0 €	185.932,27 €
	Total Inmov. Mat. Neto	202.526,45 €			191.954,15 €



CLASE 8.ª



0M7001436

COEFICIENTES DE AMORTIZACIÓN

Cta.	Descripción	Años de Vida Útil	% sobre saldo inicial
211	Construcciones	50	2%
212	Instalaciones Técnicas	5	20%
214	Utillaje	10	10%
216	Mobiliario	10	10%
217	Equipos Informáticos	4	25%

Estos coeficientes de amortización no serán de aplicación sobre el porcentaje que el suelo representa sobre el precio de adquisición del inmueble donde se hayan instaladas las oficinas de la empresa.

Para las adquisiciones de activos nuevos realizadas entre el 1 de enero de 2003 y el 31 de diciembre de 2004, los coeficientes de amortización lineales máximos establecidos en las tablas oficiales de coeficientes de amortización, indicados en la tabla anterior, se entenderán sustituidos, en todas las menciones a ellos realizadas, por el resultado de multiplicar aquellos por 1,1. El nuevo coeficiente será aplicable durante la vida útil de los activos nuevos adquiridos en el período antes indicado. (Artículo Duodécimo del Real Decreto-Ley 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica. (BOE de 26 de abril)).

4.2 Inmovilizado Intangible

Cta.	Descripción	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Saldo final
203	Propiedad Intelectual	1.320,00 €			1.320,00 €
206	Aplicaciones Informáticas	6.000,00 €			6.000,00 €
208	Concesiones Administrativas	2.293.117,47 €			2.293.117,47 €
2081	Activacion financiera	597.583,89 €		6.721,02 €	590.862,87 €
	Total I. Intangible	2.898.021,36 €	0,00 €	6.721,02 €	2.891.300,34 €
2803	A.A. Propiedad Intelectual	1.320,00 €			1.320,00 €
2806	A.A. Aplicaciones Informaticas	5.243,82 €	756,16 €		5.999,98 €
2808	A.A. Concesiones	374.445,27 €	22.898,83 €		397.344,10 €
	Total A. Ac. Inm. Intag.	381.009,09 €	23.654,99 €	0,00 €	404.664,08 €
	Total Inmov. Int. Neto	2.517.012,27			2.486.636,26

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente, o a ejercicios futuros, que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

Como consecuencia de la aplicación del Plan General Contable de Empresas Concesionarias de Infraestructuras Públicas aparece recogido con inmovilizado intangible los gastos financieros de la concesión activados. Este inmovilizado no se amortiza.



CLASE 8.ª



0M7001437

COEFICIENTES DE AMORTIZACIÓN

Cta.	Descripción	Años de Vida Útil	% sobre saldo inicial
203	Marcas	10	10%
206	Aplicaciones Informáticas	4	25%

Coefficiente de amortización aplicado al activo intangible en el ejercicio 2018 en función de la aplicación del criterio de amortización recogido en el PGCEIP y descrito en el punto 14.1 es este documento es:

Cta.	Descripción	%
208	Concesiones Administrativas	1,18%

4.3 Inversiones inmobiliarias

Cta.	Descripción	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Saldo final
220	Terrenos y Bs. Naturales	2.397.090,18 €			2.397.090,18 €
221	Edificios y Construcciones	3.527.261,92 €			3.527.261,92 €
	Total Inv. Inmob.	5.924.352,10 €	0,00 €	0,00 €	5.924.352,10 €
2821	A. A. Construcciones	415.950,59 €	46.232,66 €		462.183,25 €
	Total A. Ac. Inv. Inmob.	415.950,59 €	46.232,66 €	0,00 €	462.183,25 €
	Total Inv. Inmob. Neto	5.508.401,51 €			5.462.168,85 €

COEFICIENTES DE AMORTIZACIÓN

Cta.	Descripción	Años de Vida Útil	% sobre saldo inicial
221	Construcciones	50	2%

Los solares no son elementos amortizables.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

a) Activos financieros no corrientes

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:



CLASE 8.ª



0M7001438

	Clases de activos financieros no corrientes		
	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2017		1.388.300,51 €	1.388.300,51 €
(+) Altas			
(-) Salidas y reducciones			
(+/-) Traspasos y otras variaciones			
Saldo final del ejercicio 2017		1.388.300,51 €	1.388.300,51 €
(+) Altas			
(-) Salidas y reducciones			
(+/-) Traspasos y otras variaciones		- 130.804,71 €	- 130.804,71 €
Saldo final del ejercicio 2018		1.257.495,80 €	1.257.495,80 €

6. PASIVOS FINANCIEROS

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 el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas a largo plazo		392.882,54 €	160.282,53 €	100.558,30 €	101.558,30 €	680.144,28 €	1.435.425,94 €
Deudas con entidades de crédito		332.158,31 €	99.558,30 €	100.558,30 €	101.558,30 €	680.144,28 €	1.313.977,49 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo		60.724,23 €	60.724,23 €				121.448,45 €
Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo							
Deudas a corto plazo	698.774,79 €						698.774,79 €
Deudas con entidades de crédito	644.736,23 €						644.736,23 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a corto plazo	54.038,56 €						54.038,56 €
Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	449.994,15 €						449.994,15 €
Proveedores							
Otros acreedores	449.994,15 €						449.994,15 €
TOTAL	1.148.768,94 €	392.882,54 €	160.282,53 €	100.558,30 €	101.558,30 €	680.144,28 €	2.462.746,43 €

La Sociedad tiene un préstamo que le fue concedido por la Caja de Ahorros de Asturias con garantía hipotecaria, garantizado por la concesión administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Avilés para la explotación del aparcamiento de la Plaza de España. El plazo de vigencia es de 20 años. A 31/12/2018 no hay deuda a largo plazo que reflejar, el mismo vence en 2019.

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2018
27/01/1999	27/01/2019	1.965.309,58	0,00

CLASE 8.^a

0M7001439

El préstamo formalizado con fecha 19 de diciembre de 2009 con CAJASTUR, con garantía hipotecaria sobre el aparcamiento de la Plaza de España y para financiar el pago a Aparcamiento Las Meanas SA, correspondiente a la cesión de uso de las 75 plazas del Parking de La Exposición, presenta el siguiente saldo a largo plazo con fecha 31/12/2018

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2018
19/12/2008	19/12/2028	900.000,00 €	453.830,67

El 11 de diciembre del 2013 se ha firmado la novación de un préstamo hipotecario por importe de 1.085.000,00€ y que presenta el siguiente saldo a largo plazo con fecha 31/12/2018

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2018
11/12/2013	11/12/2020	1.085.000,00	233.829,55

El 15 de abril de 2018 se formalizó un préstamo hipotecario para financiar la actuación del ARRU El Reblinco-Villalegre que incluye la construcción del edificio de la Avda. de Colón 53, y que cuenta con aval del Ayuntamiento de Avilés por 2.300.000 €. Su disposición se produce a medida que se ven generando las certificaciones de obras y al final del ejercicio se ha dispuesto lo siguiente:

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2018
15/04/2018	15/04/2040	2.300.000	626.317,27

7. FONDOS PROPIOS

Capital Social

A fecha 31 de diciembre del 2018 el capital social está compuesto por

Número de Acciones	Nominal	Capital Social
132.431	60,10	7.959.103,10

8. SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U, tiene abiertos fiscalmente los siguientes ejercicios económicos a fecha 31/12/2018, ya que las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales, y con independencia de que la legislación fiscal es susceptible de interpretaciones, los Administradores estiman que en el caso de una eventual inspección de Hacienda, esta no tendría efecto excesivo o relevante sobre las cuentas anuales en su conjunto:

- ejercicio 2014: no prescrito en cuanto al Impuesto sobre Sociedades.
- ejercicio 2015, 2016, 2017 y 2018: no prescritos a ningún efecto.

CLASE 8.^a


0M7001440

Las diferencias que existen entre el resultado contable y el resultado fiscal son:

EJERCICIO 2018

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto	
	Importe del ejercicio		Importe del ejercicio	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	208.500,05			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre sociedades	53.161,71			
Diferencias permanentes	7.747,09		2.391,35	
Diferencias temporales:	17.589,50	0,00		0,00
. con origen en el ejercicio	17.589,50			
. con origen en ejercicios anteriores				
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			0,00	
Base imponible previa			289.389,70	
Reserva de capitalización			28.938,97	
Base imponible (resultado fiscal)			260.450,73	

Las diferencias entre el resultado contable y fiscal son tres:

1. Gastos e ingresos imputados directamente al patrimonio. En el ejercicio se recogen imputados directamente al patrimonio ingresos de ejercicios anteriores que fiscalmente tributan por importe de 2.391,35€.
2. Gastos no deducibles fiscalmente 7.747,09€, los cuales corresponde a:
 - Por aplicación del PGCEIP se recoge un gasto financiero por importe de 6.721,02 que no es fiscalmente deducible.
 - Otros gastos no deducibles 1.026,07
3. Diferencia temporal:
 - En el ejercicio 2010 se realiza la cesión de las plazas de garaje del parking de La Exposición. Según lo recogido en el art. 19.4 de la Ley del Impuesto de Sociedades esta operación se configura como una operación con precio aplazado, es decir una venta cuyo precio se percibe total o parcialmente mediante pagos sucesivos siempre que el período transcurrido entre la entrega y el vencimiento del último pago sea superior al año. En este caso las rentas se entienden obtenidas proporcionalmente a medida que se efectúan los cobros correspondientes. Es objeto de diferimiento la renta obtenida en la referida operación.

En este ejercicio la operación con pago aplazado ha originado la siguiente renta:



CLASE 8.ª

PRESUPUESTO



OM7001441

Ingresos de la operación	1.896.429,78
Valor neto contable	1.580.395,48
Beneficio (renta generada)	316.034,30

Importe cobrado 2018	105.549,49
Renta gravada en 2018	17.589,50

Reserva de capitalización: En el ejercicio actual la entidad aplica el incentivo fiscal recogido en el art. 25 de la LIS (Ley 27/2014), articulado como una reducción en la base imponible del impuesto. La entidad dotará la correspondiente reserva de carácter indisponible con cargo al remanente por importe de 28.938,97€.

El incentivo fiscal consiste en una reducción de la base imponible del impuesto del 10% del incremento de los fondos propios experimentado por la entidad siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el importe del incremento de los fondos propios se mantenga durante un plazo de cinco años desde el cierre del presente ejercicio.

b) Que se dote una reserva de carácter indisponible por el importe de la reducción, la cual figura en el balance de forma separada.

c) La reducción no puede superar el 10% de la base imponible previa del impuesto sobre sociedades del impuesto.

El incremento de los fondos propios experimentado en el ejercicio ha sido:

Fondos propios 31/12/2018	10.728.114,25
Capital social	7.959.103,10
Reserva Legal	189.125,65
Remanente	1.885.207,03
Reserva de capitalización	11.803,27
Otras reservas	474.375,20
Resultado contable 2018	208.500,00
Fondos propios 31/12/2017	10.518.923,43
Capital social	7.959.103,10
Reserva Legal	152.101,64
Remanente	1.558.616,59
Reserva de capitalización	5.177,64
Otras reservas	473.684,38
Resultado contable 2016	370.240,08
Incremento de fondos propios (A-B-C-E-F)-(G-H-I-K-L)	321.412,80
Reducción de la base imponible por reserva de capitalización	32.141,28
Base imponible previa a la reducción	289.389,70
Limitación de la reducción 10% BI	28.938,97
La reducción por reserva de capitalización a aplicar en 2018:	28.938,97



CLASE 8.^a



0M7001442

En el ejercicio opera la limitación de la reducción, no siendo posible la aplicación de la totalidad de la reducción que ascendería 32.141,28€, pudiendo la diferencia 3.202,31 aplicarse en los dos años inmediatamente posteriores.

Bonificación aplicada: En el presente ejercicio se ha aplicado la bonificación por prestación de servicios públicos locales estipulada en el artículo 34 de LIS, el cual establece que *“Tendrá una bonificación del 99 por ciento la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en el apartado 1.a), b) y c) del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, excepto cuando se exploten por el sistema de empresa mixta o de capital íntegramente privado.*

La bonificación también se aplicará cuando los servicios referidos en el párrafo anterior se presten por entidades íntegramente dependientes del Estado o de las comunidades autónomas.

Dentro del artículo 25 apartado 2 se relaciona en la letra a) la siguiente materia: *Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.*

Dicha bonificación se aplica a las rentas generadas en el presente ejercicio procedentes de la promoción de viviendas de protección oficial.

EJERCICIO 2017

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto	
	Importe del ejercicio	Importe del ejercicio	Importe del ejercicio	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	370.240,08			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre sociedades	67.318,37			
Diferencias permanentes	13.643,52		2.391,35	17.407,00
Diferencias temporales:	14.978,96	46.765,00		0,00
. con origen en el ejercicio	14.978,96	46.765,00		
. con origen en ejercicios anteriores				
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			0,00	
Base imponible previa			497.930,28	
Reserva de capitalización			6.625,63	
Base imponible (resultado fiscal)			491.304,65	



CLASE 8.ª



OM7001443

Las diferencias entre el resultado contable y fiscal son tres:

1. Gastos e ingresos imputados directamente al patrimonio. En el ejercicio se recogen imputados directamente al patrimonio ingresos de ejercicios anteriores que fiscalmente tributan por importe de 2.391,35€ y gastos de ejercicios anteriores por importe de 17.407,00
2. Gastos no deducibles fiscalmente 13.643,52€, los cuales corresponde a:
 - Por aplicación del PGCECIP se recoge un gasto financiero por importe de 5.872,66 que no es fiscalmente deducible.
 - Otros gastos no deducibles 7.770,86
3. Diferencia temporal:
 - En el ejercicio 2010 se realiza la cesión de las plazas de garaje del parking de La Exposición. Según lo recogido en el art. 19.4 de la Ley del Impuesto de Sociedades esta operación se configura como una operación con precio aplazado, es decir una venta cuyo precio se percibe total o parcialmente mediante pagos sucesivos siempre que el período transcurrido entre la entrega y el vencimiento del último pago sea superior al año. En este caso las rentas se entienden obtenidas proporcionalmente a medida que se efectúan los cobros correspondientes. Es objeto de diferimiento la renta obtenida en la referida operación.

En este ejercicio la operación con pago aplazado ha originado la siguiente renta:

Ingresos de la operación	1.896.429,78
Valor neto contable	1.580.395,48
Beneficio (renta generada)	316.034,30

Importe cobrado 2017	89.884,38
Renta gravada en 2017	14.978,96

- En este ejercicio se ha dotado contablemente una provisión para responsabilidades que fiscalmente no es deducible: 46.765,00€

Reserva de capitalización: En el ejercicio la entidad aplica el incentivo fiscal recogido en el art. 25 de la LIS (Ley 27/2014), articulado como una reducción en la base imponible del impuesto. La entidad dotará la correspondiente reserva de carácter indisponible con cargo al remanente del ejercicio 2016, por importe de 6.625,63€.

El incentivo fiscal consiste en una reducción de la base imponible del impuesto del 10% del incremento de los fondos propios experimentado por la entidad siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el importe del incremento de los fondos propios se mantenga durante un plazo de cinco años desde el cierre del presente ejercicio.

b) Que se dote una reserva de carácter indisponible por el importe de la reducción, la cual figura en el balance de forma separada.



CLASE 8.ª



0M7001444

c) La reducción no puede superar el 10% de la base imponible previa del impuesto sobre sociedades del impuesto.

El incremento de los fondos propios experimentado en el ejercicio ha sido:

A	Fondos propios 31/12/2017	10.518.923,43
B	Capital social	7.959.103,10
C	Reserva Legal	152.101,64
D	Remanente	1.558.616,59
E	Reserva de capitalización	5.177,64
F	Otras reservas	473.684,38
G	Resultado contable 2017	370.240,08
H	Fondos propios 31/12/2016	10.163.166,26
I	Capital social	7.959.103,10
J	Reserva Legal	144.164,54
K	Remanente	1.489.610,40
L	Reserva de capitalización	2.749,92
M	Otras reservas	488.167,29
N	Resultado contable 2016	79.371,01
	Incremento de fondos propios (A-B-C-E-F-G)-(H-I-J-M-N)	66.256,27
	Reducción de la base imponible por reserva de capitalización	6.625,63
	Base imponible previa	497.930,28
	Limitación de la reducción 10% BI	49.793,03
	La reducción por reserva de capitalización a aplicar en 2017:	6.625,63

Bonificación aplicada: En el presente ejercicio se ha aplicado la bonificación por prestación de servicios públicos locales estipulada en el artículo 34 de LIS, el cual establece que *“Tendrá una bonificación del 99 por ciento la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en el apartado 1.a), b) y c) del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, excepto cuando se exploten por el sistema de empresa mixta o de capital íntegramente privado.*

La bonificación también se aplicará cuando los servicios referidos en el párrafo anterior se presten por entidades íntegramente dependientes del Estado o de las comunidades autónomas.

Dentro del artículo 25 apartado 2 se relaciona en la letra a) la siguiente materia: *Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.*



CLASE 8.^a
PROPIETARIO



0M7001445

Dicha bonificación se aplica a las rentas generadas en el ejercicio procedentes de la promoción de viviendas de protección oficial.

9. PROVISIÓN

9.1 Provisión para desmantelamiento.

La provisión por desmantelamiento dotada, correspondiente a los costes de reversión de la concesión administrativa, está valorada en el 10% del coste de dicha concesión. Con la aplicación del Plan General de Contabilidad 2007 dicha provisión debe actualizarse anualmente aplicando la entidad para ello el tipo de interés de las Letras del Tesoro a 31 de diciembre de cada periodo. En este caso el tipo de interés ha sido negativo por lo que no procede realizar actualización financiera de la provisión por desmantelamiento.

	Ejercicio 2018
Costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos	393.069,30
Gastos financieros capitalizados en el ejercicio	
	393.069,30

9.2 Provisión para responsabilidades

En el ejercicio 2017 se dotó una provisión por responsabilidades por importe de 46.765,00 € consecuencia de la reclamación que la Comunidad de Propietarios de Marcos del Torriello ha comunicado que va a interponer. A fecha de cierre del presente ejercicio no ha sido notificada reclamación alguna.

10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones desarrolladas durante el ejercicio con las partes vinculadas (IVA no incluido), en concreto con al Ayuntamiento de Avilés se desglosan en:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2018	Entidad dominante
Ingresos alquileres	126.466,08
Otros	3.857,76
TOTAL INGRESOS	130.323,84

11. INGRESOS

1. Como explotación de aparcamientos

CLASE 8.^a

FISCALIDAD



OM7001446

Descripción	Importe
Prestaciones de servicios de Plaza de España	453.704,59
Abonos / otros ingresos Plaza de España	59.214,76
Prestaciones de servicios c/ Cuba	139.403,30
Abonos c/Cuba	15.013,44
Prestación de servicios La Exposición	150.010,96
Abonos La Exposición	60.535,14
TOTAL	877.882,19

2. Como alquiler

Descripción	Importe
Alquiler inmueble c/ Ferrería	126.466,08
Alquiler viviendas/Garajes	15.617,95
TOTAL	142.084,03

3. Ventas de Promociones

Descripción	Importe
Promoción Colón 53	425.236,64
Promoción Marcos del Torniello	34.228,51
TOTAL	459.465,15

TOTAL VENTAS, PRESTACIONES DE SERVICIOS Y OTROS

Descripción	Importe
Explotación de aparcamientos	877.882,19
Alquiler de inmuebles	142.084,03
Ventas promoción	459.465,15
TOTAL	1.479.431,37

INGRESOS FINANCIEROS:

Dentro de este concepto se recogen los intereses financieros devengados de la operación de pago aplazado correspondiente a la cesión de uso de las plazas de aparcamiento del Parking de la Exposición a DORNIER S.A.. En este ejercicio ascendió a 84.450,50 €.



CLASE 8.ª



OM7001447

12. OTRA INFORMACIÓN

12.1 Acuerdos de Concesión:

a) Descripción del acuerdo y calificación contable de la misma:

En el Pleno municipal del Ayuntamiento de Avilés celebrado con fecha 18 de diciembre de 1997, se adoptó el acuerdo por el cual se atribuyó a Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A., la gestión y explotación del servicio de aparcamientos subterráneos de la Plaza de España, con las correspondientes y previas obras de construcción del mismo, así como la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de la calle Cuba (Bancobao), todo ello en las condiciones que figuran en el Pliego de Condiciones Técnicas, en el Reglamento de Servicios y el Proyecto de Tarifas elaborados.

La calificación contable, conforme a lo establecido en la NV 1.2 c) del PGCECIP es **inmovilizado intangible**, ya que la contraprestación recibida consiste en el derecho a cobrar las correspondientes tarifas en función del grado de utilización del servicio público.

b) Términos relevantes del acuerdo:

El acuerdo concesional establece como periodo máximo 75 años a partir de la notificación de acuerdo de atribución (19 de noviembre del 1998).

El importe de las tarifas horarias y los abonos mensuales se revisarán anualmente previa petición de RUASA, incrementándose según el índice de precios al consumo o índice que lo sustituya. Se podrá realizar una revisión extraordinaria de las tarifas y del importe de los abonos mensuales cuando, aún sin mediar notificaciones en el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles determinaren la ruptura de la economía del servicio adscrito.

c) Obligación de entregar los activos al final del periodo concesional:

Al término de la atribución la totalidad de las obras e instalaciones se entregarán al Ayuntamiento de Avilés en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

d) Modificaciones del acuerdo que hayan surgido durante el ejercicio:

Durante el ejercicio 2018 no ha surgido modificación alguna del Acuerdo Concesional.

e) Activación de gastos financieros:

En la Norma de Valoración 2ª 3.1 del PGCECIP se recoge el tratamiento contable de los gastos financieros en los que incurran las empresas concesionarias, estableciéndose una regla general y una específica en función de que la retribución por los servicios de construcción o mejora se califican como activo financiero o inmovilizado intangible.

En este caso la infraestructura se califica como activo intangible por lo que sería de aplicación la siguiente regla:

En la fase de explotación, los gastos financieros se activarán siempre que los desembolsos cumplan con los requisitos establecidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad para el reconocimiento como activo. En particular debe cumplirse los siguientes requisitos:



CLASE 8.ª

FINANCIERAS



0M7001448

- Deben ser gastos financieros identificables por separado y medibles con fiabilidad.
- Deben de existir evidencias razonables y ser probable que los ingresos futuros permitan recuperar el importe activado.

A partir de las magnitudes del Plan Económico Financiero del acuerdo de concesión o del documento similar que se haya tomado como referente para fijar el importe del precio o tarifa del servicio se determinarán los siguientes importes:

- Total de ingresos por explotación previstos a producir durante el período concesional y los correspondientes a cada ejercicio.
- Total de gastos financieros previstos a producir durante el período concesional y los correspondientes a cada ejercicio.

En relación con los ingresos previstos se determinará la proporción que representa para cada ejercicio los ingresos por explotación del mismo con respecto al total. Dicha proporción se aplicará al total de gastos financieros previstos durante el período concesional, para determinar el importe de los mismos a imputar a cada ejercicio económico, como gasto financiero del ejercicio.

En el caso de que los ingresos o gastos financieros previstos sean diferentes a los reales se deberán realizar los ajustes correspondientes.

En este ejercicio, la diferencia entre la cuantía devengada y la correspondiente según el criterio de imputación en función del porcentaje sobre los ingresos totales, asciende a 6.721,02 €, importe que se ha registrado en la correspondiente cuenta de activo.

f) Plan Económico Financiero:

El Plan Económico Financiero de RUASA se ha elaborado previendo un incremento de los ingresos anuales del 1,5% a lo largo de todo el período concesional.

12.2 Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio por categorías es:

Categoría	2018	2015
Gerente	1	1
Auxiliares Administrativos	2	2
Titulado Superior	1	1
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	4,00	4,00

12.3. Subvenciones

- **Subvención déficit de explotación:** encomienda de gestión del aparcamiento de La Exposición. En dicha encomienda de gestión se establece liquidaciones mensuales con la finalidad de financiar el déficit de explotación que pudiera resultar de la misma. En el presente ejercicio no ha habido déficit.



CLASE 8.ª



0M7001449

- **Subvención Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) El Reblinco – Villalegre.** La finalidad de esta subvención es financiar la actuación, inicialmente en el marco del RD 2066/2008, que regulaba el Plan Estatal de Viviendas y Rehabilitación 2009-2012. En el ejercicio 2013 se recogió el importe de la misma que ascendía a 1.105.415,29 € neto del efecto impositivo en el patrimonio neto de la sociedad. El 28 de abril de 2018 se firmó un nuevo convenio al amparo del RD 233/2013, de 5 de abril, que regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2018, reduciéndose el importe de la subvención a percibir a 758.249,97 €. La imputación a ingresos del ejercicio se realizará en los ejercicios en los que se imputen los gastos correspondientes a las actividades que se subvencionan. Dicha subvención se ha contabilizado como no reintegrable, por entender que se van a cumplir las condiciones establecidas en la concesión.

En el ejercicio 2018 ha finalizado la ejecución de la obra, procediéndose a justificar la subvención. Finalmente, el importe total de la subvención ascendió a 689.260,85 €.

En este ejercicio se ha imputado a ingresos la parte correspondiente a los gastos reflejados en el mismo.

12.4 Volumen de actividad.

El art. 32.2 de la Ley de Contratación del Sector Público establece que tendrán la consideración de medio propio personificado respecto de una única entidad concreta del sector público aquellas personas jurídicas, de derecho público o de derecho privado, que cumplan todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo referenciado. Uno de los requisitos establecidos es que más del 80% de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que hace el encargo y que lo controla o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo.

A los efectos de calcular el 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se tomarán en consideración el promedio del volumen global de negocios, los gastos soportados por los servicios prestados al poder adjudicador en relación con la totalidad de los gastos en que haya incurrido el medio propio por razón de las prestaciones que haya realizado a cualquier entidad, u otro indicador alternativo de actividad que sea fiable, y todo ello referido a los tres ejercicios anteriores al de formalización del encargo.

Cuantificación del volumen de actividad.

Partiendo de los ingresos, volumen global de negocio, se desglosarán en aquellos que se deriven de la realización de alguna actividad que responda a un cometido confiado por el Ayuntamiento de Avilés, que realiza el encargo y lo controla, formando parte de los mismos:

- Ingresos derivados de actividades realizadas directamente por RUASA al Ayuntamiento de Avilés.
- Ingresos derivados de actividades realizadas por RUASA a terceras partes como resultado del cumplimiento de algún encargo, acuerdo o acto administrativo adoptado por el Ayuntamiento.



CLASE 8.ª



OM7001450

A estos ingresos habrá que practicarle los correspondientes ajustes derivados de:

Criterios contables: pueden existir partidas de gastos e ingresos que no deban tenerse en cuenta para verificar el cumplimiento de este requisito por responder a aplicación de criterios, ajustes contables no relacionados con la actividad de la empresa.

Operaciones concretas: pueden existir operaciones que no deban reflejarse en el cálculo del volumen de actividad, como las operaciones de adquisición o enajenación de bienes de su activo.

Por cometidos confiados por el poder adjudicador, debe entenderse, dado que la entidad ha sido constituida por una Administración para la gestión directa de determinados servicios puede mantenerse que todas las actividades realizadas por la mismas que integren su objeto social son susceptibles de formar parte de la base del cómputo para la verificación del cumplimiento del requisito referente a volumen de actividad.

Volumen de ingresos	Cuantía	Actividad Confiada por el Ayuntamiento	
Ventas Promoción VPO	459.465,15	459.465,15	
Ingresos Parking Plaza España	512.919,35	512.919,35	
Ingresos Parking c/Cuba	154.416,74	154.416,74	
Ingresos La Exposición	210.546,10	210.546,10	
Alquiler Ayuntamiento	126.466,08	126.466,08	
Alquiler viviendas municipales	14.113,85	14.113,85	
Alquiler plazas Marco del Torniello	1.504,10		
Imputación subvención Construcción VPO	113.476,38	113.476,38	
TOTAL	1.592.907,75	1.591.403,65	99,91%

12.5 Retribuciones y otras prestaciones a los administradores.

En Consejo de Administración de la sociedad durante el presente ejercicio ha estado formado por:

Nombre	Cargo
D ^a . M ^a Virtudes Monteserín Rodríguez (*)	Presidenta
D. Constantino Álvarez García (*) (**)	Consejero
D ^a Ana María Bretón Fernández (*) (**)	Consejero
D. Luis Ramón Fernández Huerga (*)	Consejero
D ^a . Yolanda Suárez Castro (*)	Consejera
D. Manuel Ángel Campa Menéndez (*)	Consejero
D ^a Llarina González Moreno (*)	Consejera
D. Francisco Fernández Viesca	Consejero
D ^a . Reyes Suárez Martínez	Secretaria del Consejo

CLASE 8.^a


0M7001451

(*) Los Consejeros señalados renuncian al cobro de sus dietas. Todos ellos son representantes del Ayuntamiento de Avilés en el Consejo de la Sociedad. No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los antiguos y actuales administradores.

En referencia al artículo 127.ter, párrafo 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, redactado por la Ley 26/2003 de 17 de julio se facilita la siguiente información:

Ningún miembro del Consejo de Administración tiene participación en el capital de Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U. Asimismo, han comunicado a la Sociedad que no ostentan ningún cargo o función en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad. Tampoco ninguno de ellos realiza por cuenta propia o ajena, actividades del mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.

Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

(**) D. Constantino Álvarez García cesó de su cargo de consejero el 21 de mayo de 2018, siendo en esa misma fecha nombrada como consejera Dña. Ana María Bretón Fernández.

Las remuneraciones percibidas por la asistencia a los Consejos de Administración celebrados en el ejercicio 2018 son las siguientes:

Nombre	Cargo	Importe
D ^a . Reyes Suárez Martínez	Secretaria del Consejo	3.606,12
D. Francisco Fernández Viesca	Consejero	3.606,12
	TOTAL	7.212,24

12.6 Auditoria

El importe de los honorarios de la auditoria para el presente ejercicio 2018, ha ascendido a la cantidad de 4.821,25 euros más I.V.A.

Los abajo firmantes, en calidad de miembros del Consejo de Administración de la entidad Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U., manifiestan que 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 Economía de 8 de octubre de 2001.

12.7. Aplicación de resultados:

La propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2018 es la siguiente:



0M7001452

CLASE 8.^a

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	208.500,05
Remanente	
Reservas voluntarias	
Otras reservas de libre disposición	
Total	208.500,05

Aplicación	Importe
A reserva legal	20.850,01
A reserva por fondo de comercio	
A reservas especiales	
A reservas voluntarias	158.711,08
A reserva de capitalización	28.938,97
A dividendos	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
A otros (identificar) Remanente	
Total	208.500,05

La distribución de resultados cumple los requisitos y limitaciones establecidas en los Estatutos de la Sociedad y en la normativa legal vigente.

12.7 Acontecimientos posteriores al cierre

No se ha producido ningún acontecimiento significativo que deba mencionarse en fecha posterior al cierre del Ejercicio.

En Avilés, 27 de marzo de 2019.



CLASE 8.^a
FISCAL (I) (E) (S) (T)



OM7001453

D^a M^a Virtudes Monteserín Rodríguez

D. Manuel Ángel Campa Menéndez

Dña. Ana María Bretón Fernández

D. Luis Ramón Fernández Huerga

D. LLarina González Moreno

D. Yolanda Suarez Castro

D. Francisco Fernández Viesca

CLASE 8.^a

FISCALIDAD



0M7001454

PLAN ECONÓMICO DE FINANCIERO DE LA CONCESIÓN

Año	Previsión Ingresos	Año	Previsión Ingresos
1998	0,00	2036	670.560,32
1999	0,00	2037	680.618,73
2000	127.902,64	2038	690.828,01
2001	290.542,50	2039	701.190,43
2002	328.025,11	2040	711.708,28
2003	432.235,06	2041	722.383,91
2004	469.573,26	2042	733.219,67
2005	536.370,34	2043	744.217,96
2006	597.135,87	2044	755.381,23
2007	650.247,17	2045	766.711,95
2008	657.680,78	2046	778.212,63
2009	636.636,27	2047	789.885,82
2010	522.826,39	2048	801.734,11
2011	576.291,50	2049	813.760,12
2012	492.277,26	2050	825.966,52
2013	463.712,72	2051	838.356,02
2014	427.495,88	2052	850.931,36
2015	461.045,75	2053	863.695,33
2016	504.232,10	2054	876.650,76
2017	506.319,47	2055	889.800,52
2018	512.919,36	2056	903.147,53
2019	520.613,15	2057	916.694,74
2020	528.422,35	2058	930.445,16
2021	536.348,68	2059	944.401,84
2022	544.393,91	2060	958.567,87
2023	552.559,82	2061	972.946,38
2024	560.848,22	2062	987.540,58
2025	569.260,94	2063	1.002.353,69
2026	577.799,86	2064	1.017.388,99
2027	586.466,85	2065	1.032.649,83
2028	595.263,86	2066	1.048.139,58
2029	604.192,82	2067	1.063.861,67
2030	613.255,71	2068	1.079.819,60
2031	622.454,54	2069	1.096.016,89
2032	631.791,36	2070	1.112.457,14
2033	641.268,23	2071	1.129.144,00
2034	650.887,25	2072	1.146.081,16
2035	660.650,56	TOTAL	52.037.417,86
		TOTAL a partir	43.192.626,93
		2018	



CLASE 8.ª



OM7001455

ACTIVACION DE GASTOS FINANCIEROS

Capitalización Gastos Financieros con carácter retroactivo

	Ingresos	Gastos Financieros	% Ingresos sobre total	Gastos financieros a imputar	Diferencia
1998	0,00		0,00%	0,00	
1999	0,00		0,00%	0,00	0,00
2000	127.902,64	54.460,54	0,20%	1.469,48	52.991,07
2001	290.542,50	105.308,81	0,46%	3.338,05	101.970,75
2002	328.025,11	70.441,64	0,52%	3.768,69	66.805,09
2003	432.235,06	62.332,22	0,68%	4.965,96	57.366,26
2004	469.573,26	50.306,21	0,74%	5.394,94	44.911,27
2005	536.370,34	45.491,02	0,84%	6.162,38	39.328,64
2006	597.135,87	46.581,60	0,94%	6.860,51	39.721,09
2007	650.247,17	59.216,44	1,02%	7.470,71	51.745,73
2008	657.680,78	63.896,20	1,04%	7.556,12	56.340,08
2009	636.636,27	59.566,78	1,00%	7.314,33	52.252,45
2010	522.826,39	22.555,69	0,82%	6.006,77	16.548,92
2011	576.291,50	20.072,51	0,91%	6.621,03	13.451,48
2012	492.277,26	21.734,00	0,91%	6.889,57	14.844,43
2013	463.712,72	9.004,78	1,04%	6.611,34	2.393,44
2014	427.495,88	6.616,94	1,07%	6.710,35	-93,41
2015	461.045,75	4.339,60	1,09%	6.778,54	-2.438,94
2016	504.232,10	2.172,96	1,12%	6.854,76	-4.681,81
2017	506.319,47	1.084,56	1,15%	6.957,22	-5.872,66
2018	512.919,35	334,70	1,18%	7.055,72	6.721,02
2019	520.613,14	10,21	1,22%	7.210,40	-7.200,19
2020	528.422,34		1,25%	7.297,71	-7.297,71
2021	536.348,67		1,28%	7.379,44	-7.379,44
2022	544.393,90		1,32%	7.512,64	-7.512,64
2023	552.559,81		1,36%	7.638,12	-7.638,12
2024	560.848,21		1,40%	7.755,84	-7.755,84
2025	569.260,93		1,44%	7.865,75	-7.865,75
2026	577.799,85		1,48%	7.967,83	-7.967,83
2027	586.466,84		1,53%	8.115,11	-8.115,11
2028	595.263,85		1,57%	8.199,86	-8.199,86
2029	604.192,80		1,62%	8.328,17	-8.328,17
2030	613.255,70		1,67%	8.446,13	-8.446,13
2031	622.454,53		1,73%	8.603,46	-8.603,46
2032	631.791,35		1,78%	8.698,98	-8.698,98
2033	641.268,22		1,84%	8.832,14	-8.832,14
2034	650.887,24		1,91%	8.999,45	-8.999,45
2035	660.650,55		1,97%	9.104,87	-9.104,87
2036	670.560,31		2,04%	9.242,65	-9.242,65

CLASE 8.^a


0M7001456

2037	680.618,71		2,12%	9.409,16	-9.409,16
2038	690.827,99		2,19%	9.513,78	-9.513,78
2039	701.190,41		2,28%	9.687,85	-9.687,85
2040	711.708,27		2,36%	9.799,14	-9.799,14
2041	722.383,89		2,46%	9.973,30	-9.973,30
2042	733.219,65		2,56%	10.123,40	-10.123,40
2043	744.217,95		2,66%	10.249,56	-10.249,56
2044	755.381,22		2,78%	10.427,01	-10.427,01
2045	766.711,94		2,90%	10.574,71	-10.574,71
2046	778.212,61		3,03%	10.728,34	-10.728,34
2047	789.885,80		3,17%	10.883,95	-10.883,95
2048	801.734,09		3,33%	11.070,86	-11.070,86
2049	813.760,10		3,49%	11.216,42	-11.216,42
2050	825.966,50		3,67%	11.383,27	-11.383,27
2051	838.356,00		3,87%	11.563,08	-11.563,08
2052	850.931,34		4,09%	11.747,49	-11.747,49
2053	863.695,31		4,32%	11.900,61	-11.900,61
2054	876.650,74		4,59%	12.098,16	-12.098,16
2055	889.800,50		4,88%	12.272,14	-12.272,14
2056	903.147,51		5,21%	12.462,64	-12.462,64
2057	916.694,72		5,58%	12.652,29	-12.652,29
2058	930.445,14		5,99%	12.824,07	-12.824,07
2059	944.401,82		6,47%	13.021,99	-13.021,99
2060	958.567,85		7,02%	13.214,81	-13.214,81
2061	972.946,37		7,67%	13.424,83	-13.424,83
2062	987.540,56		8,43%	13.623,35	-13.623,35
2063	1.002.353,67		9,34%	13.821,54	-13.821,54
2064	1.017.388,97		10,46%	14.033,21	-14.033,21
2065	1.032.649,81		11,86%	14.247,12	-14.247,12
2066	1.048.139,56		13,66%	14.463,26	-14.463,26
2067	1.063.861,65		16,05%	14.672,44	-14.672,44
2068	1.079.819,57		19,41%	14.896,14	-14.896,14
2069	1.096.016,87		24,44%	15.115,78	-15.115,78
2070	1.112.457,12		32,84%	15.347,03	-15.347,03
2071	1.129.143,98		49,63%	15.576,73	-15.576,73
2072	1.146.081,14		100,00%	15.808,98	-15.808,98