RUASA
REHABILITACIONES
URBANAS AVILÉS S.A.U.

Cuentas Anuales ´16

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964159

REHABILITACIONES URBANAS AVILÉS, S.A.U.

CUENTAS ANUALES 2016

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0L6964160

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y BALANCE DE SITUACIÓN

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964161

CLASE 8.ª

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

Nº CTA		2016	2015
705,7052,707,(706),(708)	**1. Importe neto de la cifra de negocios.**	**697.678,90**	**655.519,39**
	b) Prestaciones de servicios	**697.678,90**	**655.519,39**
7052	Concesiones	697.678,90	655.519,39
7050	Construccion		
71*	**2. Var. Exist.ptos terminados y en curso de fabricación.**	**1.738.942,34**	**24.514,40**
	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		
	4. Aprovisionamientos.	**-1.741.001,81**	**-26.047,86**
(607)	c) Trabajos realizados para otras empresas	-1.741.001,81	-26.047,86
75	**5. Otros ingresos de explotación.**	**283.648,74**	**288.557,06**
752	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	258.974,27	241.301,32
740	b) Subvenciones	24.493,03	47.210,38
	c) Ingresos por servicios al personal	181,44	45,36
(64)	**6. Gastos de personal.**	**-172.343,14**	**-170.910,19**
640	a) Sueldos y salarios	-133.002,59	-131.157,88
	b) Cargas sociales	-36.045,59	-34.651,08
	c) Otros gastos sociales	-3.294,96	-5.101,23
	7. Otros gastos de explotación.	**-635.667,73**	**-655.689,58**
(62)	a) Servicios exteriores.	-588.835,25	-583.550,95
(631) (634)	b) Tributos.	-46.832,48	-70.502,58
(65)	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. com.		-1.636,05
(694)	d) Otros gastos de gestión corriente.		
(68)	**8. Amortización del inmovilizado.**	**-82.813,83**	**-82.546,83**
(680)	Amort. Inmovilizado Intangible	-23.740,49	-23.491,80
(681)	Amort. Inmovilizado Material	-12.721,64	-12.822,37
(682)	Amort. Invesiones Inmobiliarias	-46.351,70	-46.232,66
746	**9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.**	**31,86**	**63,20**
	10. Excesos de provisiones.		
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		**-4.353,43**
778,(678)	**12. Otros resultados**	**10.945,71**	**8.721,85**
778	Ingresos extraordinarios	11.333,22	8.723,84
(678)	Gastos extraordinarios	-387,51	-1,99
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	**99.421,04**	**37.828,01**
769	**13. Ingresos financieros.**	**112.977,35**	**100.301,99**
	Activación de ingresos financieros como existencias	17.281,09	1.450,42
	Ingresos Financieros	95.696,26	98.851,57
(660),(662),(665),(669)	**14. Gastos financieros.**	**-106.461,80**	**-102.795,02**
	Gastos financieros actualización de provisiones		
	Intereses de deudas	-106.461,80	-102.795,02
	Gastos financieros actualización permutas		
	15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		
	16. Diferencias de cambio.		
	17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		
	B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	**6.515,55**	**-2.493,03**
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	**105.936,59**	**35.334,98**
(6300)	**18. Impuestos sobre beneficios.**	**-26.565,58**	**-8.360,31**
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+18)	**79.371,01**	**26.974,67**

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

BALANCE DE PYMES

	ACTIVO	2016	2015
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	9.790.940,14	9.883.643,76
20,(280)	**I. Inmovilizado intangible.**	2.547.004,71	2.575.427,01
	3. Patentes, licencias, marcas y similares.	1.320,00	1.320,00
	5. Aplicaciones informáticas.	14.155,78	14.155,78
	7. Acuerdo de concesiones, activo regulado (concesiones)	2.293.117,47	2.293.117,47
	8. Acuerdo de concesión activación financiera	603.456,55	608.138,36
	Amortizaciones acumulada	-365.045,09	-341.304,60
21,(281)	**II. Inmovilizado material.**	214.461,26	215.015,87
	1. Terrenos y construcciones.	256.474,88	256.474,88
	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.	171.473,93	159.476,44
	Amortizaciones	-213.487,55	-200.935,45
22,(282)	**III. Inversiones inmobiliarias.**	5.532.984,17	5.509.466,55
	1. Terrenos	2.375.941,16	2.306.071,84
	2. Construcciones	3.526.760,94	3.526.760,94
	Amortizaciones	-369.717,93	-323.366,23
			0,00
	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.		
	V. Inversiones financieras a largo plazo.	1.493.850,00	1.583.734,33
	2. Créditos a terceros a l/p	1.493.850,00	1.583.734,33
	VI. Activos por impuesto diferido.		
	VII Deudas comerciales no corrientes	2.640,00	
	B) ACTIVO CORRIENTE	6.759.976,24	4.937.031,26
30,31	**I. Existencias.**	6.061.892,41	4.311.402,23
	Terrenos y solares	3.448.366,10	3.893.767,20
	Obras	2.613.526,31	417.635,03
	II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	357.486,72	339.563,49
430,431,436,(494)439	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	30.778,14	16.216,34
	2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		
408,440,470,472	3. Otros deudores.		954,40
	6. Otros créditos con administraciones públicas	326.708,58	322.392,75
	III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		
542,543,548,565,566	**IV. Inversiones financieras a corto plazo.**	116.315,66	87.882,50
	2. Créditos a empresas	115.073,30	86.842,39
	5. Otros activos financieros	1.242,36	1.040,11
480	**V. Periodificaciones a corto plazo.**	17.916,04	18.812,19
57	**VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.**	206.365,41	179.370,85
	TOTAL ACTIVO (A + B)	16.550.916,38	14.820.675,02

	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2016	2015
	A) PATRIMONIO NETO	10.731.853,77	10.655.310,65
	A-1) Fondos propios.	10.163.166,26	10.086.611,63
	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.**	2.124.692,15	2.100.533,86
	1. Legal y estatutarias.	144.164,54	141.467,07
	2. Otras reservas.	1.980.527,61	1.959.066,79
(108)	**IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).**		
120	**V. Resultados de ejercicios anteriores.**		
	VI. Otras aportaciones de socios.		
	VII. Resultado del ejercicio.	79.371,01	26.974,67
	VIII. (Dividendo a cuenta).		
130 132	**A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.**	568.687,51	568.699,02
	B) PASIVO NO CORRIENTE	4.480.601,33	2.767.734,37
14	**I. Provisiones a largo plazo.**	393.069,30	393.069,30
	II Deudas a largo plazo.	3.817.649,75	2.101.007,60
170	1. Deudas con entidades de crédito.	3.814.189,75	2.100.137,60
	2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00
171,173	3. Otras deudas a largo plazo.	3.460,00	870,00
	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.		
479	**IV. Pasivos por impuesto diferido.**	269.882,28	273.657,47
	V. Periodificaciones a largo plazo.		0,00
181	1. Anticipos recibidos por ventas a l/p		0,00
	C) PASIVO CORRIENTE	1.338.461,28	1.397.630,00
	I. Provisiones a corto plazo.		
	II. Deudas a corto plazo.	873.036,71	929.042,69
520,527	1. Deudas con entidades de crédito.	865.166,73	923.756,43
	2. Acreedores por arrendamiento financiero.		
194,523,526,528	3. Otras deudas a corto plazo.	7.869,98	5.286,26
	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		
41,438,465,475,476	**IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.**	459.378,90	466.434,18
	1. Proveedores		0,00
	3. Acreedores varios.	294.770,58	309.222,37
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	390,68	378,64
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	29.317,64	41.833,17
	7. Anticipos de clientes.	134.900,00	115.000,00
485	**V. Periodificaciones a corto plazo.**	6.045,67	2.153,13
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	16.550.916,38	14.820.675,02

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

MEMORIA

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2016

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 tiene por objeto social:

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 adjudicarle a título oneroso o cederle gratuitamente el Ayuntamiento de Avilés y las demás Administración 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.
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.

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964164

CLASE 8.ª

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 2016 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 2016 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 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.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

2.4. Comparación de la información.

La comparación del ejercicio actual con el anterior ha podido realizarse, pues no se ha producido modificación alguna en la estructura del Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2016, las

correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2015.

Ambos ejercicios están contabilizados según el Plan General de Contabilidad, Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES, y se han adaptado a las normas y resoluciones del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas conforme éstas fueron apareciendo; asimismo se han aplicado las normas de adaptación a los Planes sectoriales de Empresas Constructoras e Inmobiliarias y de Empresas Concesionarias de Infraestructuras Públicas en lo que no se oponga a la legislación mercantil actual.

La Sociedad audita las Cuentas Anuales del Ejercicio 2016 voluntariamente.

2.5. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el estado de cambios en el patrimonio neto.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.7. Cambios en criterios contables.

En el ejercicio 2011, en aplicación del Plan General de Contabilidad de Empresas Concesionarias de Infraestructuras Públicas, se estableció un nuevo criterio de amortización contable de los inmovilizados intangibles. RUASA aplica este nuevo criterio, el cual se desarrolla en el apartado 4.1 de esta memoria.

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 de la Memoria.

2.8. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2016 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

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964165

CLASE 8.ª

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."

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 22ª 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 ejercicio 2016 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

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, entendiendo 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.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964166

CLASE 8.ª

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

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 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 registran aplicando a la diferencia temporal el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964167

CLASE 8.ª

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles, salvo que la diferencia temporal se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va 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. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

3.8. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

La aplicación conjunta de los planes sectoriales de las empresas constructoras e inmobiliarias, conlleva dos sistemas de determinación de los ingresos y acumulación de gastos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

En el ámbito de las empresas constructoras, los ingresos se reconocen por el método de "porcentaje de realización". Al cierre del ejercicio se obtiene el porcentaje dividiendo los costes 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 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.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964168

CLASE 8.ª

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	108.825,98 €	3.153,99 €		111.979,97 €
214	Utillaje	3.319,58 €			3.319,58 €
216	Mobiliario	43.620,94 €			43.620,94 €
217	Equipos Informáticos	3.709,94 €	8.843,50 €		12.553,44 €
	Total Inmov. Material	**415.951,32 €**	**11.997,49 €**	**0,00 €**	**427.948,81 €**
2811	A. A. Construcciones	68.770,87 €	4.290,10 €		73.060,97 €
2812	A.A. Inst. Técnicas	91.140,00 €	4.485,70 €	169,55 €	95.456,15 €
2814	A.A. Utillaje	2.100,10 €	225,13 €		2.325,23 €
2816	A.A. Mobiliario	35.138,09 €	1.648,04 €		36.786,13 €
2817	A.A. Equipos Informáticos	3.786,39 €	2.072,68 €		5.859,07 €
	Total A. Ac. Inm. Mat.	**200.935,45 €**	**12.721,65 €**	**169,55 €**	**213.487,55 €**
	Total Inmov. Mat. Neto	**215.015,87 €**			**214.461,26 €**

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 €	0,00 €	0,00 €	1.320,00 €
206	Aplicaciones Informáticas	14.155,78 €	0,00 €	0,00 €	14.155,78 €
208	Concesiones Administrativas	2.293.117,47 €	0,00 €	0,00 €	2.293.117,47 €
2081	Activacion financiera	608.138,36 €	0,00 €	4.681,81 €	603.456,55 €
	Total I. Intangible	**2.916.731,61 €**	**0,00 €**	**4.681,81 €**	**2.912.049,80 €**
2803	A.A. Propiedad Intelectual	1.320,00 €		0,00 €	1.320,00 €
2806	A.A. Aplicaciones Informaticas	10.351,99 €	1.504,11 €		11.856,10 €
2808	A.A. Concesiones	329.632,61 €	22.236,38 €		351.868,99 €
	Total A. Ac. Inm. Intag.	**341.304,60 €**	**23.740,49 €**	**0,00 €**	**365.045,09 €**
	Total Inmov. Int. Neto	**2.575.427,01**			**2.547.004,71**

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.

COEFICIENTES DE AMORTIZACIÓN

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

Coeficiente de amortización aplicado al activo intangible en el ejercicio 2016 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	1,12%

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964169

CLASE 8.ª

4.3 Inversiones inmobiliarias

Cta.	Descripción	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Saldo final
220	Terrenos y Bs. Naturales	2.306.071,86 €	0,00 €	0,00 €	2.306.071,86 €
221	Edificios y Construcciones	3.526.760,92 €	69.869,32 €	0,00 €	3.596.630,24 €
	Total Inv. Inmob.	**5.832.832,78 €**	**69.869,32 €**	**0,00 €**	**5.902.702,10 €**
2821	A. A. Construcciones	323.366,23 €	46.351,70 €	0,00 €	369.717,93 €
	Total A. Ac. Inv. Inmob.	**323.366,23 €**	**46.351,70 €**	**0,00 €**	**369.717,93 €**
	Total Inv. Inmob. Neto	**5.509.466,55 €**			**5.532.984,17 €**

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:

	Clases de activos financieros no corrientes		
	Valores representativos de	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2015		1.583.734,33 €	1.583.734,33 €
(+) Altas (-) Salidas y reducciones (+/-) Traspasos y otras variaciones			
Saldo final del ejercicio 2015		1.583.734,33 €	1.583.734,33 €
(+) Altas (-) Salidas y reducciones (+/-) Traspasos y otras variaciones		- 89.884,33 €	- 89.884,33 €
Saldo final del ejercicio 2016		1.493.850,00 €	1.493.850,00 €

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						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas a largo plazo		647.538,24 €	418.336,66 €	416.723,03 €	330.440,87 €	2.001.150,95 €	3.814.189,75 €
Deudas con entidades de crédito		647.538,24 €	418.336,66 €	416.723,03 €	330.440,87 €	2.001.150,95 €	3.814.189,75 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo							
Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo							
Deudas a corto plazo	865.166,73 €						865.166,73 €
Deudas con entidades de crédito	865.166,73 €						865.166,73 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo							
Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores							
Otros acreedores							
TOTAL	865.166,73 €	647.538,24 €	418.336,66 €	416.723.03 €	330.440.87 €	2.001.150,95 €	4.679.356,48 €

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. El vencimiento y deuda a fecha 31/12/2016, de la parte que vence a largo plazo se describen en el cuadro adjunto.

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2016
27/01/1999	27/01/2019	1.965.309,58	143.173,20

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 31/12/2016

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2016
19/12/2008	19/12/2028	900.000,00 €	548.816,88

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964170

CLASE 8.ª

El 16 de diciembre del 2011 se ha firmado un préstamo, por importe. 700.000,00 € y que presenta el siguiente saldo a largo plazo con fecha 31/12/2016

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2016
16/12/2011	16/12/2018	700.000,00	117.512,02

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 31/12/2016

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2016
11/12/2013	11/12/2020	1.085.000,00	676.338,92

El 15 de abril de 2016 se formalizó un préstamo hipotecario para financiar la actuación del ARRU El Reblinco-Villalegre que incluye la construcción del edifico 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 31/12/2016
15/04/2016	15/04/2040	2.300.000	1.982.557,29

El 11 de diciembre del 2015 se firmó una póliza con un plazo de amortización de 60 meses que presenta el siguiente saldo a largo plazo con fecha 31/12/2016

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	LIMITE	DEUDA A L/P 31/12/2016
11/12/2015	11/12/2020	450.000,00	345.791,44

7. FONDOS PROPIOS

Capital Social

A fecha 31 de diciembre del 2016 el capital social está compuesto por

Numero 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 31/12/2016, 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 2012: no prescrito en cuanto al Impuesto sobre Sociedades.
- ejercicio 2013, 2014, 2015 y 2016: no prescritos a ningún efecto.

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

EJERCICIO 2016

	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	79.371,01			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre sociedades	26.565,58			
Diferencias permanentes			20.985,82	19.484,29
Diferencias temporales:	12.516,17	0,00		0,00
. con origen en el ejercicio	12.516,17			
. con origen en ejercicios anteriores				
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00			
Base imponible previa	119.954,29			
Reserva de capitalización	2.427,72			
Base imponible (resultado fiscal)	117.526,57			

Las diferencias entre el resultado contable y fiscal son tres:

1. Gastos e ingresos imputados directamente al patrimonio. En el ejercicio 2016 se recogen imputados directamente al patrimonio ingresos de ejercicios anteriores que fiscalmente tributan por importe de 15.729,13 € y gastos de ejercicios anteriores por importe de 19.484,29 €.

2. Gastos no deducibles fiscalmente 5.256,69 €, los cuales corresponde a:
   - Por aplicación del PGCECIP se recoge un gasto financiero por importe de 4.681,81 € que no es fiscalmente deducible.
   - Otros gastos no deducibles 574,88 €.

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.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964171

CLASE 8.ª

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 2016	75.105,87
Renta gravada en 2016	**12.516,17**

Reserva de capitalización: En el ejercicio 2016 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 2015, por importe de 2.427,72 €.

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 2016 ha sido:

A	Fondos propios 31/12/2016	10.163.166,26
B	Capital social	7.959.103,10
C	Reserva Legal	144.164,54
D	Remanente	1.492.360,32
E	Otras reservas	488.167,29
F	Resultado contable 2016	79.371,01
G	Fondos propios 31/12/2015	10.086.611,63
H	Capital social	7.959.103,10
I	Reserva Legal	141.467,07
J	Remanente	1.468.083,12
K	Otras reservas	490.983,67
L	Resultado contable 2015	26.974,67
	Incremento de fondos propios (A-B-C-E-F)-(G-H-I-K-L)	**24.277,20**

Reducción de la base imponible por reserva de capitalización	**2.427,72**

Base imponible previa	119.954,29
Limitación de la reducción 10% BI	11.995,43

La reducción por reserva de capitalización a aplicar en 2016:	**2.427,72**

EJERCICIO 2015

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

	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	26.974,67			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre sociedades	8.360,31			
Diferencias permanentes			4.718,04	
Diferencias temporales:	10.192,78	0,00		0,00
. con origen en el ejercicio	10.192,78			
. con origen en ejercicios anteriores				
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00			
Base imponible previa	50.245,80			
Reserva de capitalización	2.749,92			
Base imponible (resultado fiscal)	47.495,88			

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964172

CLASE 8.ª

Las diferencias entre el resultado contable y fiscal son tres:

1. Gastos e ingresos imputados directamente al patrimonio. En el ejercicio 2015 se recogen imputados directamente al patrimonio e ingresos de ejercicios anteriores que fiscalmente tributan por importe de 2.279,10 €.

2. Gastos no deducibles fiscalmente. Por aplicación del PGCECIP se recoge un gasto financiero por importe de 2.438,94 € que no es fiscalmente deducible.

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 2015	61.163,93
Renta gravada en 2015	**10.192,78**

Reserva de capitalización: En el ejercicio 2015 la entidad aplicó 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 sociedad ha dotado en el ejercicio 2016 la correspondiente reserva de carácter indisponible con cargo al remanente del ejercicio 2014, por importe de 2.749,92 €.

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 la 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 2016
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

10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones desarrolladas durante el ejercicio 2016 con las partes vinculadas, en concreto con al Ayuntamiento de Avilés se desglosan en:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2016	**Entidad dominante**
Ingresos alquileres	126.466,08
TOTAL INGRESOS	**126.466,08**

11. OTRA INFORMACIÓN

11.1 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 adopto el acuerdo por el cual se atribuyó a Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U., 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 2016 no ha surgido modificación alguna del Acuerdo Concesional.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964173

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:
>
> - 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 -4.681,81 €, 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.

11.2 Personal

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

Categoría	2016	2015
Gerente	1	1
Auxiliares Administrativos	2	2
Titulado Superior	1	1
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	**4,00**	**4,00**

11.3. Subvenciones

- **Subvención de capital**: En el ejercicio 2006 la sociedad ha obtenido una subvención, concedida por Hidrocantábrico, para la adquisición de baterías de condensadores para la reducción del consumo de energía reactiva.

Importe Subvención	% de Imputación	Imputación 2016	Importe pendiente (neto de impuestos)
632,00	10%	31,86	

Dicha subvención aparece recogida en el patrimonio neto por el importe pendiente de imputar neta de impuestos, y se imputan en función de la amortización del bien subvencionado.

- **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 ejercicio 2016 dicho déficit ascendió a 24.493,03 €.
- **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 2016 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, 2013-2016, 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.

11.4 Retribuciones y otras prestaciones a los administradores.

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

Nombre	Cargo
Dª. Mª Virtudes Monteserín Rodríguez (*)	Presidenta
D. Constantino Álvarez García(*)	Consejero
D. Luis Ramón Fernández Huerga (*)	Consejero
Dª. Yolanda Suárez Castro (*)	Consejera
D. Manuel Angel Campa Menéndez (*)	Consejero
D. Alejandro Cueli Obaya(*)	Consejero
D. Francisco Fernández Viesca	Consejero
Dª. Reyes Suárez Martínez	Secretaria del Consejo

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964174

CLASE 8.ª

(*) 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.

Las remuneraciones percibidas por la asistencia a los Consejos de Administración celebrados en el ejercicio 2016 son las siguientes:

Nombre	Cargo	Importe
Dª. Reyes Suárez Martínez	Secretaria del Consejo	3.605,84
D. Francisco Fernández Viesca	Consejero	3.605,84
	TOTAL	**7.211,68**

11.5 Auditoria

El importe de los honorarios de la auditoria para el presente ejercicio 2016, ha ascendido a la cantidad de 4.635,00 € 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.

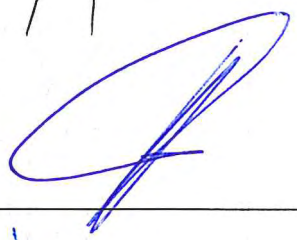
11.6 Acontecimientos posteriores al cierre

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

En Avilés, 29 de marzo de 2017.

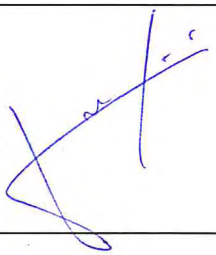
Dª Mª Virtudes Monteserín Rodríguez

D. Manuel Ángel Campa Menéndez



D. Constantino Álvarez García

D. Luis Ramón Fernández Huerga



D. Alejandro Cueli Obaya

D. Yolanda Suárez Castro

D. Francisco Fernández Viesca

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0L6964175

PLAN ECONÓMICO DE FINANCIERO DE LA CONCESIÓN

Año	Previsión Ingresos
1998	0,00
1999	0,00
2000	127.902,64
2001	290.542,50
2002	328.025,11
2003	432.235,06
2004	469.573,26
2005	536.370,34
2006	597.135,87
2007	650.247,17
2008	657.680,78
2009	636.636,27
2010	522.826,39
2011	576.291,50
2012	492.277,26
2013	463.712,72
2014	427.495,88
2015	461.045,75
2016	485.085,85
2017	492.362,14
2018	499.747,57
2019	507.243,78
2020	514.852,44
2021	522.575,23
2022	530.413,86
2023	538.370,06
2024	546.445,61
2025	554.642,30
2026	562.961,93
2027	571.406,36
2028	579.977,46
2029	588.677,12
2030	597.507,28
2031	606.469,88
2032	615.566,93
2033	624.800,44
2034	634.172,44
2035	643.685,03

Año	Previsión Ingresos
2036	653.340,31
2037	663.140,41
2038	673.087,52
2039	683.183,83
2040	693.431,59
2041	703.833,06
2042	714.390,56
2043	725.106,41
2044	735.983,01
2045	747.022,76
2046	758.228,10
2047	769.601,52
2048	781.145,54
2049	792.862,72
2050	804.755,67
2051	816.827,00
2052	829.079,41
2053	841.515,60
2054	854.138,33
2055	866.950,41
2056	879.954,66
2057	893.153,98
2058	906.551,29
2059	920.149,56
2060	933.951,80
2061	947.961,08
2062	962.180,50
2063	976.613,20
2064	991.262,40
2065	1.006.131,34
2066	1.021.223,31
2067	1.036.541,66
2068	1.052.089,78
2069	1.067.871,13
2070	1.083.889,20
2071	1.100.147,54
2072	1.116.649,75
TOTAL	**50.890.908,14**
TOTAL a partir 2016	**43.220.909,63**

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964176

CLASE 8.ª

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	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	485.085,85	2.172,96	1,12%	6.854,76	-4.681,81
2017	492.362,14	1.286,27	1,14%	6.977,17	-5.690,89
2018	499.747,57	424,50	1,16%	7.099,57	-6.675,07
2019	507.243,78	10,21	1,17%	7.160,78	-7.150,57
2020	514.852,44		1,19%	7.283,18	-7.283,18
2021	522.575,23		1,21%	7.405,59	-7.405,59
2022	530.413,86		1,23%	7.528,00	-7.528,00
2023	538.370,06		1,25%	7.650,40	-7.650,40
2024	546.445,61		1,26%	7.711,61	-7.711,61
2025	554.642,30		1,28%	7.834,01	-7.834,01
2026	562.961,93		1,30%	7.956,42	-7.956,42
2027	571.406,36		1,32%	8.078,83	-8.078,83
2028	579.977,46		1,34%	8.201,23	-8.201,23
2029	588.677,12		1,36%	8.323,64	-8.323,64
2030	597.507,28		1,38%	8.446,05	-8.446,05
2031	606.469,88		1,40%	8.568,45	-8.568,45
2032	615.566,93		1,42%	8.690,86	-8.690,86
2033	624.800,44		1,45%	8.874,47	-8.874,47
2034	634.172,44		1,47%	8.996,87	-8.996,87
2035	643.685,03		1,49%	9.119,28	-9.119,28
2036	653.340,31		1,51%	9.241,69	-9.241,69

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964177

CLASE 8.ª

2037	663.140,41		1,53%	9.364,09	-9.364,09
2038	673.087,52		1,56%	9.547,70	-9.547,70
2039	683.183,83		1,58%	9.670,11	-9.670,11
2040	693.431,59		1,60%	9.792,52	-9.792,52
2041	703.833,06		1,63%	9.976,13	-9.976,13
2042	714.390,56		1,65%	10.098,53	-10.098,53
2043	725.106,41		1,68%	10.282,14	-10.282,14
2044	735.983,01		1,70%	10.404,55	-10.404,55
2045	747.022,76		1,73%	10.588,16	-10.588,16
2046	758.228,10		1,75%	10.710,57	-10.710,57
2047	769.601,52		1,78%	10.894,17	-10.894,17
2048	781.145,54		1,81%	11.077,78	-11.077,78
2049	792.862,72		1,83%	11.200,19	-11.200,19
2050	804.755,67		1,86%	11.383,80	-11.383,80
2051	816.827,00		1,89%	11.567,41	-11.567,41
2052	829.079,41		1,92%	11.751,02	-11.751,02
2053	841.515,60		1,95%	11.934,63	-11.934,63
2054	854.138,33		1,98%	12.118,24	-12.118,24
2055	866.950,41		2,01%	12.301,85	-12.301,85
2056	879.954,66		2,04%	12.485,46	-12.485,46
2057	893.153,98		2,07%	12.669,07	-12.669,07
2058	906.551,29		2,10%	12.852,68	-12.852,68
2059	920.149,56		2,13%	13.036,29	-13.036,29
2060	933.951,80		2,16%	13.219,90	-13.219,90
2061	947.961,08		2,19%	13.403,51	-13.403,51
2062	962.180,50		2,23%	13.648,32	-13.648,32
2063	976.613,20		2,26%	13.831,93	-13.831,93
2064	991.262,40		2,29%	14.015,54	-14.015,54
2065	1.006.131,34		2,33%	14.260,35	-14.260,35
2066	1.021.223,31		2,36%	14.443,96	-14.443,96
2067	1.036.541,66		2,40%	14.688,78	-14.688,78
2068	1.052.089,78		2,43%	14.872,38	-14.872,38
2069	1.067.871,13		2,47%	15.117,20	-15.117,20
2070	1.083.889,20		2,51%	15.362,01	-15.362,01
2071	1.100.147,54		2,55%	15.606,82	-15.606,82
2072	1.116.649,75		2,58%	15.790,43	-15.790,43

RUASA
REHABILITACIONES
URBANAS AVILÉS S.A.U.

Informe de Auditoría Independiente

Nº Protocolo: 01/2017 **Fecha: 28 de Abril de 2017**

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE
DE
LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2016
DE
REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S .A. U.

Díaz y Canal Auditores Asociados, S.L.

Nº R.O.A.C.: ***S-1379***

Decano Prendes Pando, 3 - 33207 ***GIJON (ASTURIAS)***

ÍNDICE

1.- INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE.

2.- CUENTAS ANUALES:

2.1 BALANCE DE SITUACIÓN.

2.2 CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.

2.3 MEMORIA.

REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S. A. U.
C/ Del Sol,2,1°
34002 AVILES

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE
DE LAS CUENTAS ANUALES
N ° PROTOCOLO 01/2017

Al accionista único de:
REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S. A. U.

Informe sobre las cuentas anuales

I. Hemos auditado las cuentas anuales de la sociedad **REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S. A. U.**, que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad del Consejo de Administración

II. En relación con las cuentas anuales, el Consejo de Administración es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad **REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S. A. U.** , de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

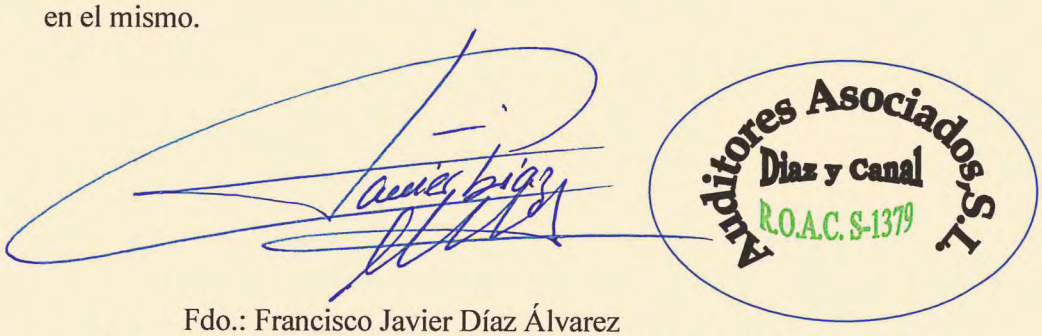
III. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoria. Hemos llevado a cabo la auditoria de conformidad con la normativa reguladora de la auditoria de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética,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

Una auditoria requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, 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, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria 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 auditoria 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 tomadas en su conjunto.

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

Opinión

IV. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad **REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S. A. U. ,** a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



Fdo.: Francisco Javier Díaz Álvarez
Socio-Auditor de Díaz y Canal Auditores Asociados, S. L.
C/ Decano Prendes Pando,3, bajo-Gijón
R.O.A.C. S-1379
En Gijón, a veintiocho de abril de dos mil diecisiete

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964159

CLASE 8.ª

REHABILITACIONES URBANAS AVILÉS, S.A.U.

CUENTAS ANUALES 2016

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964160

CLASE 8.ª

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y BALANCE DE SITUACIÓN

TIMBRE DEL ESTADO

OL6964161

CLASE 8.ª

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

Nº CTA		2016	2015
705,7052,707,(706),(708)	**1. Importe neto de la cifra de negocios.**	**697.678,90**	**655.519,39**
	b) Prestaciones de servicios	697.678,90	655.519,39
7052	Concesiones	697.678,90	655.519,39
7050	Construccion		
71*	**2. Var. Exist.ptos terminados y en curso de fabricación.**	**1.738.942,34**	**24.514,40**
	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		
	4. Aprovisionamientos.	**-1.741.001,81**	**-26.047,86**
(607)	c) Trabajos realizados para otras empresas	-1.741.001,81	-26.047,86
75	**5. Otros ingresos de explotación.**	**283.648,74**	**288.557,06**
752	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	258.974,27	241.301,32
740	b) Subvenciones	24.493,03	47.210,38
	c) Ingresos por servicios al personal	181,44	45,36
(64)	**6. Gastos de personal.**	**-172.343,14**	**-170.910,19**
640	a) Sueldos y salarios	-133.002,59	-131.157,88
	b) Cargas sociales	-36.045,59	-34.651,08
	c) Otros gastos sociales	-3.294,96	-5.101,23
	7. Otros gastos de explotación.	**-635.667,73**	**-655.689,58**
(62)	a) Servicios exteriores.	-588.835,25	-583.550,95
(631) (634)	b) Tributos.	-46.832,48	-70.502,58
(65)	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. com.		-1.636,05
(694)	d) Otros gastos de gestión corriente.		
(68)	**8. Amortización del inmovilizado.**	**-82.813,83**	**-82.546,83**
(680)	Amort. Inmovilizado Intangible	-23.740,49	-23.491,80
(681)	Amort. Inmovilizado Material	-12.721,64	-12.822,37
(682)	Amort. Invesiones Inmobiliarias	-46.351,70	-46.232,66
746	**9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.**	**31,86**	**63,20**
	10. Excesos de provisiones.		
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		**-4.353,43**
778,(678)	**12. Otros resultados**	**10.945,71**	**8.721,85**
778	Ingresos extraordinarios	11.333,22	8.723,84
(678)	Gastos extraordinarios	-387,51	-1,99
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	**99.421,04**	**37.828,01**
769	**13. Ingresos financieros.**	**112.977,35**	**100.301,99**
	Activación de ingresos financieros como existencias	17.281,09	1.450,42
	Ingresos Financieros	95.696,26	98.851,57
(660),(662),(665),(669)	**14. Gastos financieros.**	**-106.461,80**	**-102.795,02**
	Gastos financieros actualización de provisiones		
	Intereses de deudas	-106.461,80	-102.795,02
	Gastos financieros actualización permutas		
	15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		
	16. Diferencias de cambio.		
	17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		
	B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	**6.515,55**	**-2.493,03**
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	**105.936,59**	**35.334,98**
(6300)	**18. Impuestos sobre beneficios.**	**-26.565,58**	**-8.360,31**
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+18)	**79.371,01**	**26.974,67**

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

BALANCE DE PYMES

	ACTIVO	2016	2015
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	9.790.940,14	9.883.643,76
20,(280)	**I. Inmovilizado intangible.**	2.547.004,71	2.575.427,01
	3. Patentes, licencias, marcas y similares.	1.320,00	1.320,00
	5. Aplicaciones informáticas.	14.155,78	14.155,78
	7. Acuerdo de concesiones, activo regulado (concesiones)	2.293.117,47	2.293.117,47
	8. Acuerdo de concesión activación financiera	603.456,55	608.138,36
	Amortizaciones acumulada	-365.045,09	-341.304,60
21,(281)	**II. Inmovilizado material.**	214.461,26	215.015,87
	1. Terrenos y construcciones.	256.474,88	256.474,88
	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.	171.473,93	159.476,44
	Amortizaciones	-213.487,55	-200.935,45
22,(282)	**III. Inversiones inmobiliarias.**	5.532.984,17	5.509.466,55
	1. Terrenos	2.375.941,16	2.306.071,84
	2. Construcciones	3.526.760,94	3.526.760,94
	Amortizaciones	-369.717,93	-323.366,23
	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.		0,00
	V. Inversiones financieras a largo plazo.	1.493.850,00	1.583.734,33
	2. Créditos a terceros a l/p	1.493.850,00	1.583.734,33
	VI. Activos por impuesto diferido.		
	VII Deudas comerciales no corrientes	2.640,00	
	B) ACTIVO CORRIENTE	6.759.976,24	4.937.031,26
30,31	**I. Existencias.**	6.061.892,41	4.311.402,23
	Terrenos y solares	3.448.366,10	3.893.767,20
	Obras	2.613.526,31	417.635,03
	II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	357.486,72	339.563,49
430,431,436,(494)439	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	30.778,14	16.216,34
	2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		
408,440,470,472	3. Otros deudores.		954,40
	6. Otros créditos con administraciones públicas	326.708,58	322.392,75
	III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		
542,543,548,565,566	**IV. Inversiones financieras a corto plazo.**	116.315,66	87.882,50
	2. Créditos a empresas	115.073,30	86.842,39
	5. Otros activos financieros	1.242,36	1.040,11
480	**V. Periodificaciones a corto plazo.**	17.916,04	18.812,19
57	**VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.**	206.365,41	179.370,85
	TOTAL ACTIVO (A + B)	16.550.916,38	14.820.675,02

	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2016	2015
	A) PATRIMONIO NETO	10.731.853,77	10.655.310,65
	A-1) Fondos propios.	10.163.166,26	10.086.611,63
	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.**	2.124.692,15	2.100.533,86
	1. Legal y estatutarias.	144.164,54	141.467,07
	2. Otras reservas.	1.980.527,61	1.959.066,79
(108)	**IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).**		
120	**V. Resultados de ejercicios anteriores.**		
	VI. Otras aportaciones de socios.		
	VII. Resultado del ejercicio.	79.371,01	26.974,67
	VIII. (Dividendo a cuenta).		
130 132	**A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.**	568.687,51	568.699,02
	B) PASIVO NO CORRIENTE	4.480.601,33	2.767.734,37
14	**I. Provisiones a largo plazo.**	393.069,30	393.069,30
	II Deudas a largo plazo.	3.817.649,75	2.101.007,60
170	1. Deudas con entidades de crédito.	3.814.189,75	2.100.137,60
	2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00
171,173	3. Otras deudas a largo plazo.	3.460,00	870,00
	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.		
479	**IV. Pasivos por impuesto diferido.**	269.882,28	273.657,47
	V. Periodificaciones a largo plazo.		0,00
181	1. Anticipos recibidos por ventas a l/p		0,00
	C) PASIVO CORRIENTE	1.338.461,28	1.397.630,00
	I. Provisiones a corto plazo.		
	II. Deudas a corto plazo.	873.036,71	929.042,69
520,527	1. Deudas con entidades de crédito.	865.166,73	923.756,43
	2. Acreedores por arrendamiento financiero.		
194,523,526,528	3. Otras deudas a corto plazo.	7.869,98	5.286,26
	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		
41,438,465,475,476	**IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.**	459.378,90	466.434,18
	1. Proveedores		0,00
	3. Acreedores varios.	294.770,58	309.222,37
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	390,68	378,64
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	29.317,64	41.833,17
	7. Anticipos de clientes.	134.900,00	115.000,00
485	**V. Periodificaciones a corto plazo.**	6.045,67	2.153,13
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	16.550.916,38	14.820.675,02

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

MEMORIA

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2016

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 tiene por objeto social:

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 adjudicarle a título oneroso o cederle gratuitamente el Ayuntamiento de Avilés y las demás Administración 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.
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.

TIMBRE DEL ESTADO

OL6964164

CLASE 8.ª

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 2016 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 2016 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 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.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

2.4. Comparación de la información.

La comparación del ejercicio actual con el anterior ha podido realizarse, pues no se ha producido modificación alguna en la estructura del Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2016, las

correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2015.

Ambos ejercicios están contabilizados según el Plan General de Contabilidad, Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES, y se han adaptado a las normas y resoluciones del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas conforme éstas fueron apareciendo; asimismo se han aplicado las normas de adaptación a los Planes sectoriales de Empresas Constructoras e Inmobiliarias y de Empresas Concesionarias de Infraestructuras Públicas en lo que no se oponga a la legislación mercantil actual.

La Sociedad audita las Cuentas Anuales del Ejercicio 2016 voluntariamente.

2.5. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el estado de cambios en el patrimonio neto.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.7. Cambios en criterios contables.

En el ejercicio 2011, en aplicación del Plan General de Contabilidad de Empresas Concesionarias de Infraestructuras Públicas, se estableció un nuevo criterio de amortización contable de los inmovilizados intangibles. RUASA aplica este nuevo criterio, el cual se desarrolla en el apartado 4.1 de esta memoria.

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 de la Memoria.

2.8. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2016 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

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964165

CLASE 8.ª

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."

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 22ª 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 ejercicio 2016 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

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, entendiendo 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.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964166

CLASE 8.ª

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

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 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 registran aplicando a la diferencia temporal el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

OL6964167

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles, salvo que la diferencia temporal se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va 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. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

3.8. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

La aplicación conjunta de los planes sectoriales de las empresas constructoras e inmobiliarias, conlleva dos sistemas de determinación de los ingresos y acumulación de gastos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

En el ámbito de las empresas constructoras, los ingresos se reconocen por el método de "porcentaje de realización". Al cierre del ejercicio se obtiene el porcentaje dividiendo los costes 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 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.

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964168

CLASE 8.ª

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	108.825,98 €	3.153,99 €		111.979,97 €
214	Utillaje	3.319,58 €			3.319,58 €
216	Mobiliario	43.620,94 €			43.620,94 €
217	Equipos Informáticos	3.709,94 €	8.843,50 €		12.553,44 €
	Total Inmov. Material	**415.951,32 €**	**11.997,49 €**	**0,00 €**	**427.948,81 €**
2811	A. A. Construcciones	68.770,87 €	4.290,10 €		73.060,97 €
2812	A.A. Inst. Técnicas	91.140,00 €	4.485,70 €	169,55 €	95.456,15 €
2814	A.A. Utillaje	2.100,10 €	225,13 €		2.325,23 €
2816	A.A. Mobiliario	35.138,09 €	1.648,04 €		36.786,13 €
2817	A.A. Equipos Informáticos	3.786,39 €	2.072,68 €		5.859,07 €
	Total A. Ac. Inm. Mat.	**200.935,45 €**	**12.721,65 €**	**169,55 €**	**213.487,55 €**
	Total Inmov. Mat. Neto	**215.015,87 €**			**214.461,26 €**

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 €	0,00 €	0,00 €	1.320,00 €
206	Aplicaciones Informáticas	14.155,78 €	0,00 €	0,00 €	14.155,78 €
208	Concesiones Administrativas	2.293.117,47 €	0,00 €	0,00 €	2.293.117,47 €
2081	Activacion financiera	608.138,36 €	0,00 €	4.681,81 €	603.456,55 €
	Total I. Intangible	**2.916.731,61 €**	**0,00 €**	**4.681,81 €**	**2.912.049,80 €**
2803	A.A. Propiedad Intelectual	1.320,00 €		0,00 €	1.320,00 €
2806	A.A. Aplicaciones Informaticas	10.351,99 €	1.504,11 €		11.856,10 €
2808	A.A. Concesiones	329.632,61 €	22.236,38 €		351.868,99 €
	Total A. Ac. Inm. Intag.	**341.304,60 €**	**23.740,49 €**	**0,00 €**	**365.045,09 €**
	Total Inmov. Int. Neto	**2.575.427,01**			**2.547.004,71**

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.

COEFICIENTES DE AMORTIZACIÓN

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

Coeficiente de amortización aplicado al activo intangible en el ejercicio 2016 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	1,12%

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964169

CLASE 8.ª

4.3 Inversiones inmobiliarias

Cta.	Descripción	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Saldo final
220	Terrenos y Bs. Naturales	2.306.071,86 €	0,00 €	0,00 €	2.306.071,86 €
221	Edificios y Construcciones	3.526.760,92 €	69.869,32 €	0,00 €	3.596.630,24 €
	Total Inv. Inmob.	**5.832.832,78 €**	**69.869,32 €**	**0,00 €**	**5.902.702,10 €**
2821	A. A. Construcciones	323.366,23 €	46.351,70 €	0,00 €	369.717,93 €
	Total A. Ac. Inv. Inmob.	**323.366,23 €**	**46.351,70 €**	**0,00 €**	**369.717,93 €**
	Total Inv. Inmob. Neto	**5.509.466,55 €**			**5.532.984,17 €**

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:

	Clases de activos financieros no corrientes		
	Valores representativos de	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2015		1.583.734,33 €	1.583.734,33 €
(+) Altas (-) Salidas y reducciones (+/-) Traspasos y otras variaciones			
Saldo final del ejercicio 2015		1.583.734,33 €	1.583.734,33 €
(+) Altas (-) Salidas y reducciones (+/-) Traspasos y otras variaciones		- 89.884,33 €	- 89.884,33 €
Saldo final del ejercicio 2016		1.493.850,00 €	1.493.850,00 €

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						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas a largo plazo		647.538,24 €	418.336,66 €	416.723,03 €	330.440,87 €	2.001.150,95 €	3.814.189,75 €
Deudas con entidades de crédito		647.538,24 €	418.336,66 €	416.723,03 €	330.440,87 €	2.001.150,95 €	3.814.189,75 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo							
Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo							
Deudas a corto plazo	865.166,73 €						865.166,73 €
Deudas con entidades de crédito	865.166,73 €						865.166,73 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo							
Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores							
Otros acreedores							
TOTAL	865.166,73 €	647.538,24 €	418.336,66 €	416.723,03 €	330.440,87 €	2.001.150,95 €	4.679.356,48 €

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. El vencimiento y deuda a fecha 31/12/2016, de la parte que vence a largo plazo se describen en el cuadro adjunto.

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2016
27/01/1999	27/01/2019	1.965.309,58	143.173,20

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 31/12/2016

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2016
19/12/2008	19/12/2028	900.000,00 €	548.816,88

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964170

CLASE 8.ª

El 16 de diciembre del 2011 se ha firmado un préstamo, por importe. 700.000,00 € y que presenta el siguiente saldo a largo plazo con fecha 31/12/2016

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2016
16/12/2011	16/12/2018	700.000,00	117.512,02

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 31/12/2016

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2016
11/12/2013	11/12/2020	1.085.000,00	676.338,92

El 15 de abril de 2016 se formalizó un préstamo hipotecario para financiar la actuación del ARRU El Reblinco-Villalegre que incluye la construcción del edifico 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 31/12/2016
15/04/2016	15/04/2040	2.300.000	1.982.557,29

El 11 de diciembre del 2015 se firmó una póliza con un plazo de amortización de 60 meses que presenta el siguiente saldo a largo plazo con fecha 31/12/2016

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	LIMITE	DEUDA A L/P 31/12/2016
11/12/2015	11/12/2020	450.000,00	345.791,44

7. FONDOS PROPIOS

Capital Social

A fecha 31 de diciembre del 2016 el capital social está compuesto por

Numero 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 31/12/2016, 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 2012: no prescrito en cuanto al Impuesto sobre Sociedades.
- ejercicio 2013, 2014, 2015 y 2016: no prescritos a ningún efecto.

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

EJERCICIO 2016

	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	79.371,01			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre sociedades	26.565,58			
Diferencias permanentes			20.985,82	19.484,29
Diferencias temporales:	12.516,17	0,00		0,00
. con origen en el ejercicio	12.516,17			
. con origen en ejercicios anteriores				
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00			
Base imponible previa	119.954,29			
Reserva de capitalización	2.427,72			
Base imponible (resultado fiscal)	117.526,57			

Las diferencias entre el resultado contable y fiscal son tres:

1. Gastos e ingresos imputados directamente al patrimonio. En el ejercicio 2016 se recogen imputados directamente al patrimonio ingresos de ejercicios anteriores que fiscalmente tributan por importe de 15.729,13 € y gastos de ejercicios anteriores por importe de 19.484,29 €.

2. Gastos no deducibles fiscalmente 5.256,69 €, los cuales corresponde a:
   - Por aplicación del PGCECIP se recoge un gasto financiero por importe de 4.681,81 € que no es fiscalmente deducible.
   - Otros gastos no deducibles 574,88 €.

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.

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964171

CLASE 8.ª

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 2016	75.105,87
Renta gravada en 2016	**12.516,17**

Reserva de capitalización: En el ejercicio 2016 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 2015, por importe de 2.427,72 €.

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 2016 ha sido:

A	Fondos propios 31/12/2016	10.163.166,26
B	Capital social	7.959.103,10
C	Reserva Legal	144.164,54
D	Remanente	1.492.360,32
E	Otras reservas	488.167,29
F	Resultado contable 2016	79.371,01
G	Fondos propios 31/12/2015	10.086.611,63
H	Capital social	7.959.103,10
I	Reserva Legal	141.467,07
J	Remanente	1.468.083,12
K	Otras reservas	490.983,67
L	Resultado contable 2015	26.974,67
	Incremento de fondos propios (A-B-C-E-F)-(G-H-I-K-L)	**24.277,20**

Reducción de la base imponible por reserva de capitalización	**2.427,72**

Base imponible previa	119.954,29
Limitación de la reducción 10% BI	11.995,43

La reducción por reserva de capitalización a aplicar en 2016:	**2.427,72**

EJERCICIO 2015

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

	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	26.974,67			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre sociedades	8.360,31			
Diferencias permanentes			4.718,04	
Diferencias temporales:	10.192,78	0,00		0,00
. con origen en el ejercicio	10.192,78			
. con origen en ejercicios anteriores				
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00			
Base imponible previa	50.245,80			
Reserva de capitalización	2.749,92			
Base imponible (resultado fiscal)	47.495,88			

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964172

CLASE 8.ª

Las diferencias entre el resultado contable y fiscal son tres:

1. Gastos e ingresos imputados directamente al patrimonio. En el ejercicio 2015 se recogen imputados directamente al patrimonio e ingresos de ejercicios anteriores que fiscalmente tributan por importe de 2.279,10 €.

2. Gastos no deducibles fiscalmente. Por aplicación del PGCECIP se recoge un gasto financiero por importe de 2.438,94 € que no es fiscalmente deducible.

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 2015	61.163,93
Renta gravada en 2015	**10.192,78**

Reserva de capitalización: En el ejercicio 2015 la entidad aplicó 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 sociedad ha dotado en el ejercicio 2016 la correspondiente reserva de carácter indisponible con cargo al remanente del ejercicio 2014, por importe de 2.749,92 €.

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 la 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 2016
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

10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones desarrolladas durante el ejercicio 2016 con las partes vinculadas, en concreto con al Ayuntamiento de Avilés se desglosan en:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2016	Entidad dominante
Ingresos alquileres	126.466,08
TOTAL INGRESOS	**126.466,08**

11. OTRA INFORMACIÓN

11.1 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 adopto el acuerdo por el cual se atribuyó a Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U., 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 2016 no ha surgido modificación alguna del Acuerdo Concesional.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L6964173

CLASE 8.ª

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:

- 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 -4.681,81 €, 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.

11.2 Personal

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

Categoría	2016	2015
Gerente	1	1
Auxiliares Administrativos	2	2
Titulado Superior	1	1
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	**4,00**	**4,00**

11.3. Subvenciones

- **Subvención de capital**: En el ejercicio 2006 la sociedad ha obtenido una subvención, concedida por Hidrocantábrico, para la adquisición de baterías de condensadores para la reducción del consumo de energía reactiva.

Importe Subvención	% de Imputación	Imputación 2016	Importe pendiente (neto de impuestos)
632,00	10%	31,86	

Dicha subvención aparece recogida en el patrimonio neto por el importe pendiente de imputar neta de impuestos, y se imputan en función de la amortización del bien subvencionado.

- **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 ejercicio 2016 dicho déficit ascendió a 24.493,03 €.
- **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 2016 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, 2013-2016, 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.

11.4 Retribuciones y otras prestaciones a los administradores.

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

Nombre	Cargo
Dª. Mª Virtudes Monteserín Rodríguez (*)	Presidenta
D. Constantino Álvarez García(*)	Consejero
D. Luis Ramón Fernández Huerga (*)	Consejero
Dª. Yolanda Suárez Castro (*)	Consejera
D. Manuel Angel Campa Menéndez (*)	Consejero
D. Alejandro Cueli Obaya(*)	Consejero
D. Francisco Fernández Viesca	Consejero
Dª. Reyes Suárez Martínez	Secretaria del Consejo

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

OL6964174

CLASE 8.ª

(*) 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.

Las remuneraciones percibidas por la asistencia a los Consejos de Administración celebrados en el ejercicio 2016 son las siguientes:

Nombre	Cargo	Importe
Dª. Reyes Suárez Martínez	Secretaria del Consejo	3.605,84
D. Francisco Fernández Viesca	Consejero	3.605,84
	TOTAL	**7.211,68**

11.5 Auditoria

El importe de los honorarios de la auditoria para el presente ejercicio 2016, ha ascendido a la cantidad de 4.635,00 € euros más I.V.A.

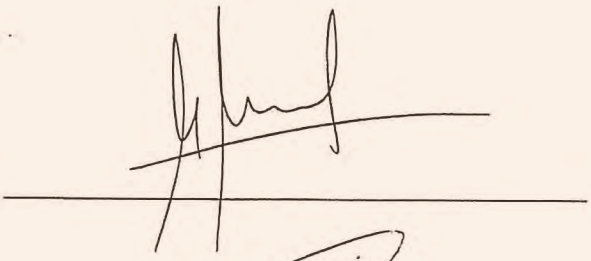
Los abajo firmantes, en calidad de miembros del Consejo de Administración de la entidad Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U., manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Economía de 8 de octubre de 2001.

11.6 Acontecimientos posteriores al cierre

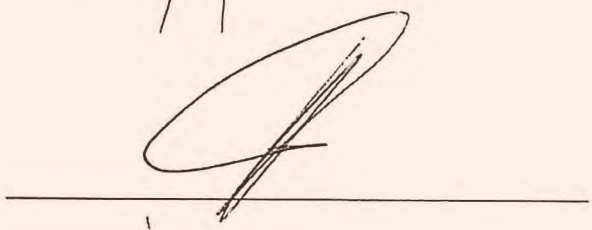
No se ha producido ningún acontecimiento significativo que deba mencionarse en fecha posterior al cierre del Ejercicio.

En Avilés, 29 de marzo de 2017.

Dª Mª Virtudes Monteserín Rodríguez

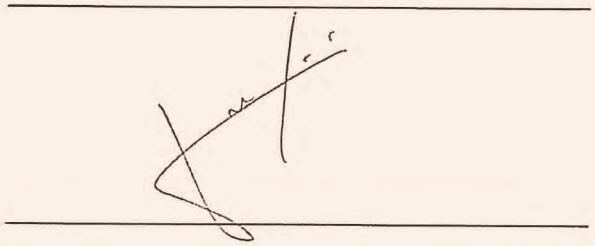


D. Manuel Ángel Campa Menéndez

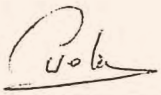


D. Constantino Álvarez García

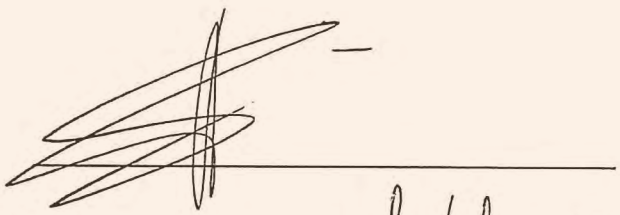
D. Luis Ramón Fernández Huerga



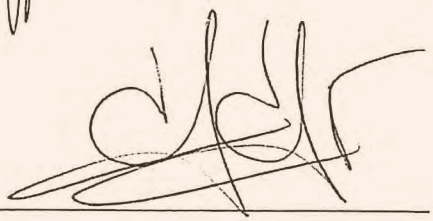
D. Alejandro Cueli Obaya



D. Yolanda Suárez Castro



D. Francisco Fernández Viesca



TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0L6964175

PLAN ECONÓMICO DE FINANCIERO DE LA CONCESIÓN

Año	Previsión Ingresos
1998	0,00
1999	0,00
2000	127.902,64
2001	290.542,50
2002	328.025,11
2003	432.235,06
2004	469.573,26
2005	536.370,34
2006	597.135,87
2007	650.247,17
2008	657.680,78
2009	636.636,27
2010	522.826,39
2011	576.291,50
2012	492.277,26
2013	463.712,72
2014	427.495,88
2015	461.045,75
2016	485.085,85
2017	492.362,14
2018	499.747,57
2019	507.243,78
2020	514.852,44
2021	522.575,23
2022	530.413,86
2023	538.370,06
2024	546.445,61
2025	554.642,30
2026	562.961,93
2027	571.406,36
2028	579.977,46
2029	588.677,12
2030	597.507,28
2031	606.469,88
2032	615.566,93
2033	624.800,44
2034	634.172,44
2035	643.685,03

Año	Previsión Ingresos
2036	653.340,31
2037	663.140,41
2038	673.087,52
2039	683.183,83
2040	693.431,59
2041	703.833,06
2042	714.390,56
2043	725.106,41
2044	735.983,01
2045	747.022,76
2046	758.228,10
2047	769.601,52
2048	781.145,54
2049	792.862,72
2050	804.755,67
2051	816.827,00
2052	829.079,41
2053	841.515,60
2054	854.138,33
2055	866.950,41
2056	879.954,66
2057	893.153,98
2058	906.551,29
2059	920.149,56
2060	933.951,80
2061	947.961,08
2062	962.180,50
2063	976.613,20
2064	991.262,40
2065	1.006.131,34
2066	1.021.223,31
2067	1.036.541,66
2068	1.052.089,78
2069	1.067.871,13
2070	1.083.889,20
2071	1.100.147,54
2072	1.116.649,75
TOTAL	**50.890.908,14**
TOTAL a partir 2016	**43.220.909,63**

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964176

CLASE 8.ª

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	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	485.085,85	2.172,96	1,12%	6.854,76	-4.681,81
2017	492.362,14	1.286,27	1,14%	6.977,17	-5.690,89
2018	499.747,57	424,50	1,16%	7.099,57	-6.675,07
2019	507.243,78	10,21	1,17%	7.160,78	-7.150,57
2020	514.852,44		1,19%	7.283,18	-7.283,18
2021	522.575,23		1,21%	7.405,59	-7.405,59
2022	530.413,86		1,23%	7.528,00	-7.528,00
2023	538.370,06		1,25%	7.650,40	-7.650,40
2024	546.445,61		1,26%	7.711,61	-7.711,61
2025	554.642,30		1,28%	7.834,01	-7.834,01
2026	562.961,93		1,30%	7.956,42	-7.956,42
2027	571.406,36		1,32%	8.078,83	-8.078,83
2028	579.977,46		1,34%	8.201,23	-8.201,23
2029	588.677,12		1,36%	8.323,64	-8.323,64
2030	597.507,28		1,38%	8.446,05	-8.446,05
2031	606.469,88		1,40%	8.568,45	-8.568,45
2032	615.566,93		1,42%	8.690,86	-8.690,86
2033	624.800,44		1,45%	8.874,47	-8.874,47
2034	634.172,44		1,47%	8.996,87	-8.996,87
2035	643.685,03		1,49%	9.119,28	-9.119,28
2036	653.340,31		1,51%	9.241,69	-9.241,69

TIMBRE DEL ESTADO

0L6964177

CLASE 8.ª

2037	663.140,41		1,53%	9.364,09	-9.364,09
2038	673.087,52		1,56%	9.547,70	-9.547,70
2039	683.183,83		1,58%	9.670,11	-9.670,11
2040	693.431,59		1,60%	9.792,52	-9.792,52
2041	703.833,06		1,63%	9.976,13	-9.976,13
2042	714.390,56		1,65%	10.098,53	-10.098,53
2043	725.106,41		1,68%	10.282,14	-10.282,14
2044	735.983,01		1,70%	10.404,55	-10.404,55
2045	747.022,76		1,73%	10.588,16	-10.588,16
2046	758.228,10		1,75%	10.710,57	-10.710,57
2047	769.601,52		1,78%	10.894,17	-10.894,17
2048	781.145,54		1,81%	11.077,78	-11.077,78
2049	792.862,72		1,83%	11.200,19	-11.200,19
2050	804.755,67		1,86%	11.383,80	-11.383,80
2051	816.827,00		1,89%	11.567,41	-11.567,41
2052	829.079,41		1,92%	11.751,02	-11.751,02
2053	841.515,60		1,95%	11.934,63	-11.934,63
2054	854.138,33		1,98%	12.118,24	-12.118,24
2055	866.950,41		2,01%	12.301,85	-12.301,85
2056	879.954,66		2,04%	12.485,46	-12.485,46
2057	893.153,98		2,07%	12.669,07	-12.669,07
2058	906.551,29		2,10%	12.852,68	-12.852,68
2059	920.149,56		2,13%	13.036,29	-13.036,29
2060	933.951,80		2,16%	13.219,90	-13.219,90
2061	947.961,08		2,19%	13.403,51	-13.403,51
2062	962.180,50		2,23%	13.648,32	-13.648,32
2063	976.613,20		2,26%	13.831,93	-13.831,93
2064	991.262,40		2,29%	14.015,54	-14.015,54
2065	1.006.131,34		2,33%	14.260,35	-14.260,35
2066	1.021.223,31		2,36%	14.443,96	-14.443,96
2067	1.036.541,66		2,40%	14.688,78	-14.688,78
2068	1.052.089,78		2,43%	14.872,38	-14.872,38
2069	1.067.871,13		2,47%	15.117,20	-15.117,20
2070	1.083.889,20		2,51%	15.362,01	-15.362,01
2071	1.100.147,54		2,55%	15.606,82	-15.606,82
2072	1.116.649,75		2,58%	15.790,43	-15.790,43

RUASA

REHABILITACIONES
URBANAS AVILÉS S.A.U.