



CLASE 8.^a



0L6964178

REHABILITACIONES URBANAS AVILÉS, S.A.U.

CUENTAS ANUALES 2017



CLASE 8.^a
E 8 1 1 5



0L6964179

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y BALANCE DE SITUACIÓN



OL6964180

CLASE 8.^a

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES
2017**

Nº CTA		2017	2016
705,7052,707,(706),(708)	1. Importe neto de la cifra de negocios.	2.119.431,21	697.678,90
	a) Ventas	1.388.636,76	
	b) Prestaciones de servicios	730.794,45	697.678,90
7052	Concesiones	730.794,45	697.678,90
7050	Construcción		
77	2. Var. Exist.ptos terminados y en curso de fabricación.	112.896,91	1.738.942,34
	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		
	4. Aprovisionamientos.	-1.506.035,20	-1.741.001,81
(607)	c) Trabajos realizados para otras empresas	-1.506.035,20	-1.741.001,81
75	5. Otros ingresos de explotación.	623.641,34	283.648,74
752	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	265.767,93	258.974,27
740	b) Subvenciones	357.722,21	24.493,03
	c) Ingresos por servicios al personal	151,20	181,44
(64)	6. Gastos de personal.	-172.178,69	-172.343,14
640	a) Sueldos y salarios	-133.190,88	-133.002,59
	b) Cargas sociales	-36.309,97	-36.045,59
	c) Otros gastos sociales	-2.677,84	-3.294,96
	7. Otros gastos de explotación.	-642.142,10	-635.667,73
(62)	a) Servicios exteriores.	-610.209,99	-588.835,25
(63) (634)	b) Tributos.	-31.932,11	-46.832,48
(65)	c) Pérdidas, deterioro y variación de prov por op. com.		
(694)	d) Otros gastos de gestión corriente.		
(66)	8. Amortización del inmovilizado.	-81.610,37	-82.813,83
(680)	Amort. Inmovilizado Intangible	-24.076,28	-23.740,49
(681)	Amort. Inmovilizado Material	-11.301,43	-12.721,64
(682)	Amort. Inversiones Inmobiliarias	-46.232,66	-46.351,70
746	9. Imputación subvenciones de inm, no financiero y otras.		31,86
	10. Excesos de provisiones.		
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	-693,58	
778,(678)	12. Otros resultados	-15.492,57	10.945,71
778	Ingresos extraordinarios	31.334,67	11.333,22
(678)	Gastos extraordinarios	-46.827,24	-387,51
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	437.816,95	99.421,04
769	13. Ingresos financieros.	95.539,41	112.977,35
	Activación de ingresos financieros como existencias	5.062,83	17.281,09
	Ingresos Financieros	90.476,58	95.696,26
(660),(662),(665),(669)	14. Gastos financieros.	-96.797,91	-106.461,80
	Gastos financieros actualización de provisiones		
	Intereses de deudas	-95.797,91	-106.461,80
	Gastos financieros actualización permutas		
	15. Variación de valor razonable en inst. finan		
	16. Diferencias de cambio.		
	17. Deterioro y rdo.enajen.instrumentos financieros.		
	B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	-258,50	6.515,55
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	437.558,45	105.936,59
(6300)	18. Impuestos sobre beneficios.	-67.318,37	-26.566,58
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+18)	370.240,08	79.371,01



OL6964181

CLASE 8.^a
 REPARTIDA

BALANCE DE PYMES

		ACTIVO		2017	2016
		A) ACTIVO NO CORRIENTE		9.616.240,74	9.790.940,14
20,(280)	I. Inmovilizado intangible.		2.517.012,27	2.547.004,71	
	3. Patentes, licencias, marcas y similares.		1.320,00	1.320,00	
	5. Aplicaciones informáticas.		6.000,00	14.155,78	
	7. Acuerdo de concesiones, activo regulado (concesiones)		2.293.117,47	2.293.117,47	
	8. Acuerdo de concesión activación financiera		597.583,89	603.456,55	
	Amortizaciones acumulada		-381.009,09	-365.045,09	
21,(281)	II. Inmovilizado material.		202.526,45	214.461,26	
	1. Terrenos y construcciones.		256.474,88	256.474,88	
	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.		121.411,54	171.473,93	
	Amortizaciones		-175.359,97	-213.487,55	
22,(282)	III. Inversiones inmobiliarias.		5.508.401,51	5.532.984,17	
	1. Terrenos		2.397.090,18	2.375.941,16	
	2. Construcciones		3.527.261,92	3.526.760,94	
	Amortizaciones		-415.950,59	-369.717,93	
	IV. Inver empresas del grupo y asociadas a l/p				
	V. Inversiones financieras a largo plazo.		1.388.300,51	1.493.850,00	
	2. Créditos a terceros a l/p		1.388.300,51	1.493.850,00	
	VI. Activos por impuesto diferido.			2.640,00	
	VII Deudas comerciales no corrientes				
		B) ACTIVO CORRIENTE		5.269.782,54	6.759.976,24
30,31	I. Existencias.		4.765.914,90	6.061.892,41	
	Terrenos y solares		3.448.366,10	3.448.366,10	
	Obras		1.317.548,80	2.613.526,31	
430,431,436,(494)439	II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		118.122,05	357.486,72	
	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		33.307,50	30.778,14	
408,440,470,472	2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		27.562,36		
	3. Otros deudores.		57.252,19	326.708,58	
	6. Otros créditos con administraciones públicas				
542,543,548,565,566	III. Inv. empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		127.637,76	116.315,66	
	IV. Inversiones financieras a corto plazo.				
	2. Créditos a empresas		126.761,99	115.073,30	
	5. Otros activos financieros		875,77	1.242,36	
480	V. Periodificaciones a corto plazo.		18.037,74	17.916,04	
57	VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		240.070,09	206.365,41	
TOTAL ACTIVO (A + B)			14.886.023,28	16.550.916,38	



0L6964182

CLASE 8.^a

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		2017	2016
A) PATRIMONIO NETO		10.768.933,40	10.731.853,77
A-1) Fondos propios.		10.518.923,43	10.163.166,26
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.			
III. Reservas.		2.189.580,25	2.124.692,15
112,113,117,119	1. Legal y estatutarias.	152.101,64	144.164,54
	2. Otras reservas.	2.037.478,61	1.980.527,61
(108)	IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).		
120	V. Resultados de ejercicios anteriores.		
	VI. Otras aportaciones de socios.		
	VII. Resultado del ejercicio.	370.240,08	79.371,01
	VIII. (Dividendo a cuenta).		
130 132	A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	250.009,97	568.687,51
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.761.473,02	4.480.601,33
14	I. Provisiones a largo plazo.	439.834,30	393.069,30
II Deudas a largo plazo.		2.162.475,99	3.817.649,75
170	1. Deudas con entidades de crédito.	1.988.778,06	3.814.189,75
	2. Acreedores por arrendamiento financiero		
171,173	3. Otras deudas a largo plazo.	173.697,93	3.460,00
479	III. Deudas con emp del grupo y asociadas a l/p		
	IV. Pasivos por impuesto diferido.	159.162,73	269.882,28
181	V. Periodificaciones a largo plazo.		
	1. Anticipos recibidos por ventas a l/p		
C) PASIVO CORRIENTE		1.355.616,86	1.338.461,28
I. Provisiones a corto plazo.			
II. Deudas a corto plazo.		1.006.348,74	873.036,71
520,527	1. Deudas con entidades de crédito.	946.145,46	865.166,73
	2. Acreedores por arrendamiento financiero.		
194,523,526,528	3. Otras deudas a corto plazo.	60.203,28	7.869,98
41,438,465,475,476	III. Deudas con emp grupo y asoc a c/p		
	IV. Acr comerciales y otras cuentas a pagar.	339.430,09	459.378,90
	1. Proveedores		
	3. Acreedores varios.	114.479,06	294.770,58
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	7.375,71	390,68
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	99.575,32	29.317,64
	7. Anticipos de clientes.	118.000,00	134.900,00
485	V. Periodificaciones a corto plazo.	9.838,03	6.045,67
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		14.886.023,28	16.550.916,38

CLASE 8.^a

E-751.2



OL6964184

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2017

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 Administraciones públicas urbanísticas.
4. La promoción y construcción de edificios de viviendas y locales comerciales, aparcamientos subterráneos o en altura, mercados, galerías comerciales, polígonos y naves industriales, y cualesquiera otras dotaciones, infraestructuras o instalaciones y, en su caso, su explotación mediante su venta, en todo o en división horizontal, mediante su arrendamiento o por cualquier otro negocio jurídico lícito.

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

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

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 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 2017 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican, entre otros, el Plan General de Contabilidad de PYMES, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

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

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

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se aplican principios contables no obligatorios.



OL4016650

CLASE 8.^a

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 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2016.

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 2017 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 la Memoria.

2.8. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

3.1. Inmovilizado intangible.

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

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

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

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

CONCESIONES

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

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

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

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

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

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



OL4016651

CLASE 8.ª

PATENTES

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 2017 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, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o

mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

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

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

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

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

3.3. Inversiones Inmobiliarias.

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

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

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.

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.

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



OL4016653

CLASE 8.^a

IMPUESTOS

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

CLASE 8.^a

EJERCICIO 2018



0L4016654

dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

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

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

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

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

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

4.1 Inmovilizado Material

Cta.	Descripción	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Saldo final
210	Terrenos y Bs. Naturales	43.365,37 €			43.365,37 €
211	Edificios y Construcciones	213.109,51 €			213.109,51 €
212	Instalaciones Técnicas	111.979,97 €		50.062,39 €	61.917,58 €
214	Utillaje	3.319,58 €			3.319,58 €
216	Mobiliario	43.620,94 €			43.620,94 €
217	Equipos Informáticos	12.553,44 €			12.553,44 €
	Total Inmov. Material	427.948,81 €	0,00 €	50.062,39 €	377.886,42 €
2811	A. A. Construcciones	73.060,97 €	4.278,38 €		77.339,35 €
2812	A.A. Inst. Técnicas	95.456,15 €	3.205,28 €	49.429,00 €	49.232,43 €
2814	A.A. Utillaje	2.325,23 €	78,00 €		2.403,23 €
2816	A.A. Mobiliario	36.786,13 €	1.528,88 €		38.315,01 €
2817	A.A. Equipos Informáticos	5.859,07 €	2.210,88 €		8.069,95 €
	Total A. Ac. Inm. Mat.	213.487,55 €	11.301,4 €	49.429,0 €	175.359,97 €
	Total Inmov. Mat. Neto	214.461,26 €			202.526,45 €

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 €	8.155,78 €	6.000,00 €
208	Concesiones Administrativas	2.293.117,47 €	0,00 €	0,00 €	2.293.117,47 €
2081	Activación financiera	603.456,55 €	0,00 €	5.872,66 €	597.583,89 €
	Total I. Intangible	2.912.049,80 €	0,00 €	14.028,44 €	2.898.021,36 €
2803	A.A. Propiedad Intelectual	1.320,00 €		0,00 €	1.320,00 €
2806	A.A. Aplicaciones Informáticas	11.856,10 €	1.500,00 €	8.155,78 €	5.200,32 €
2808	A.A. Concesiones	351.868,99 €	22.576,28 €		374.445,27 €
	Total A. Ac. Inm. Intag.	365.045,09 €	24.076,28 €	8.155,78 €	380.965,59 €
	Ajuste amortización		43,50 €		381.009,09 €
	Total Inmov. Int. Neto	2.547.004,71			2.517.012,27

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.



OL4016655

CLASE 8.^a
COEFICIENTES DE AMORTIZACIÓN

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

Coefficiente de amortización aplicado al activo intangible en el ejercicio 2017 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	1,15%

4.3 Inversiones inmobiliarias

Cta.	Descripción	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Saldo final
220	Terrenos y Bs. Naturales	2.375.941,16 €	21.650,00 €	500,98 €	2.397.090,18 €
221	Edificios y Construcciones	3.526.760,94 €	500,98 €	0,00 €	3.527.261,92 €
	Total Inv. Inmob.	5.902.702,10 €	22.150,98 €	500,98 €	5.924.352,10 €
2821	A. A. Construcciones	369.717,93 €	46.232,66 €	0,00 €	415.950,59 €
	Total A. Ac. Inv. Inmob.	369.717,93 €	46.232,66 €	0,00 €	415.950,59 €
	Total Inv. Inmob. Neto	5.532.984,17 €			5.508.401,51 €

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 2016		1.493.850,00 €	1.493.850,00 €
(+) Altas			
(-) Salidas y reducciones			
(+/-) Traspasos y otras variaciones			
Saldo final del ejercicio 2016		1.493.850,00 €	1.493.850,00 €
(+) Altas			
(-) Salidas y reducciones			
(+/-) Traspasos y otras variaciones		- 105.549,49 €	- 105.549,49 €
Saldo final del ejercicio 2017		1.388.300,51 €	1.388.300,51 €

6. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas a largo plazo		394.265,27 €	399.004,07 €	178.594,80 €	107.700,00 €	1.082.101,85 €	2.161.665,99 €
Deudas con entidades de crédito		336.635,96 €	341.374,76 €	120.965,49 €	107.700,00 €	1.082.101,85 €	1.988.778,06 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo		57.629,31 €	57.629,31 €	57.629,31 €			172.887,93 €
Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo							
Deudas a corto plazo	1.006.348,74 €						1.006.348,74 €
Deudas con entidades de crédito	946.145,46 €						946.145,46 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a corto plazo	60.203,28 €						60.203,28 €
Deudas con emp.grupo y asociadas a corto plazo							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	339.430,09 €						339.430,09 €
Proveedores							
Otros acreedores	339.430,09 €						339.430,09 €
TOTAL	1.345.778,83 €	394.265,27 €	399.004,07 €	178.594,80 €	107.700,00 €	1.082.101,85 €	3.334.556,89 €

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 31/12/2017, de la parte que vence a largo plazo se describen en el cuadro adjunto.



OL4016656

CLASE 8.^a

RENTAS

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2017
27/01/1999	27/01/2019	1.965.309,58	11.166,46

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 31/12/2017

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2017
19/12/2008	19/12/2028	900.000,00 €	501.549,53

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 31/12/2017

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2017
11/12/2013	11/12/2020	1.085.000,00	459.215,69

El 15 de abril de 2017 se formalizó un préstamo hipotecario para financiar la actuación del ARRU El Reblinco-Villalegre que incluye la construcción del edificio de la Avda. de Colón 53, y que cuenta con aval del Ayuntamiento de Avilés por 2.300.000 €. Su disposición se produce a medida que se ven generando las certificaciones de obras y al final del ejercicio se ha dispuesto lo siguiente:

FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PRINCIPAL CONCEDIDO	DEUDA A L/P 31/12/2017
15/04/2017	15/04/2040	2.300.000	1.016.846,38

7. FONDOS PROPIOS**Capital Social**

A fecha 31 de diciembre del 2017 el capital social está compuesto por

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

8. SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U, tiene abiertos fiscalmente los siguientes ejercicios económicos a fecha 31/12/2017, 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 2013: no prescrito en cuanto al Impuesto sobre Sociedades.
- ejercicio 2014, 2015, 2016 y 2017: no prescritos a ningún efecto.

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

EJERCICIO 2017

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

Las diferencias entre el resultado contable y fiscal son tres:

1. Gastos e ingresos imputados directamente al patrimonio. En el ejercicio 2017 se recogen imputados directamente al patrimonio ingresos de ejercicios anteriores que fiscalmente tributan por importe de 2.391,35€ y gastos de ejercicios anteriores por importe de 17.407,00
2. Gastos no deducibles fiscalmente 13.643,52€, los cuales corresponde a:
 - Por aplicación del PGCECIP se recoge un gasto financiero por importe de 5.872,66 que no es fiscalmente deducible.
 - Otros gastos no deducibles 7.770,86



OL4016657

CLASE 8.^a

DIFERIMIENTO

3. Diferencia temporal:

- En el ejercicio 2010 se realiza la cesión de las plazas de garaje del parking de La Exposición. Según lo recogido en el art. 19.4 de la Ley del Impuesto de Sociedades esta operación se configura como una operación con precio aplazado, es decir una venta cuyo precio se percibe total o parcialmente mediante pagos sucesivos siempre que el período transcurrido entre la entrega y el vencimiento del último pago sea superior al año. En este caso las rentas se entienden obtenidas proporcionalmente a medida que se efectúan los cobros correspondientes. Es objeto de diferimiento la renta obtenida en la referida operación.

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

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

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

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

Reserva de capitalización: En el ejercicio 2017 la entidad aplica el incentivo fiscal recogido en el art. 25 de la LIS (Ley 27/2014), articulado como una reducción en la base imponible del impuesto. La entidad dotará la correspondiente reserva de carácter indisponible con cargo al remanente del ejercicio 2016, por importe de 6.625,63€.

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

- Que el importe del incremento de los fondos propios se mantenga durante un plazo de cinco años desde el cierre del presente ejercicio.
- Que se dote una reserva de carácter indisponible por el importe de la reducción, la cual figura en el balance de forma separada.
- 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 2017 ha sido:

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

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

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

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

Dicha bonificación se aplica a las rentas generadas en 2017 procedentes de la promoción de viviendas de protección oficial.

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 2017 ha sido:



0M2951584

CLASE 8.ª

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
--	-----------------

9. PROVISIÓN**9.1 Provisión para desmantelamiento.**

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

	Ejercicio 2017
Costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos	393.069,30
Gastos financieros capitalizados en el ejercicio	393.069,30

9.2 Provisión para responsabilidades

En el ejercicio 2017 se dota una provisión por responsabilidades por importe de 46.765,00€ consecuencia de la reclamación que la Comunidad de Propietarios de Marcos del Torriello ha comunicado que va a interponer.

10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones desarrolladas durante el ejercicio 2017 con las partes vinculadas, en concreto con el Ayuntamiento de Avilés se desglosan en:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2017	Entidad dominante
Ingresos alquileres	126.466,08
Otros	3.856,92
Subvención deficit de explotación	1.807,96
TOTAL INGRESOS	132.130,96

11. INGRESOS

1. Como explotación de aparcamientos

Descripción	Importe
Prestaciones de servicios de Plaza de España	451.913,31
Abonos / otros ingresos Plaza de España	54.406,16
Prestaciones de servicios c/ Cuba	140.876,45
Abonos c/Cuba	15.962,74
Prestación de servicios La Exposición	138.004,69
Abonos La Exposición	50.646,46
TOTAL	851.809,81



CLASE 8.ª



0M2951585

2. Como alquiler

Descripción	Importe
Alquiler inmueble c/ Ferrería	126.466,08
Alquiler viviendas/Garajes	18.286,49
TOTAL	144.752,57

3. Ventas de Promociones

Descripción	Importe
Promoción Colón 53	1.336.080,69
Promoción Marcos del Torniello	52.556,07
TOTAL	1.388.636,76

TOTAL VENTAS, PRESTACIONES DE SERVICIOS Y OTROS

Descripción	Importe
Explotación de aparcamientos	851.809,81
Alquiler de inmuebles	144.752,57
Ventas promoción	1.388.636,76
TOTAL	2.385.199,14

INGRESOS FINANCIEROS:

Dentro de este concepto se recogen los intereses financieros devengados de la operación de pago aplazado correspondiente a la cesión de uso de las plazas de aparcamiento del Parking de la Exposición a DORNIER SA. En este ejercicio ascendió a 90.476,58€.

12. OTRA INFORMACIÓN

12.1 Acuerdos de Concesión:

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

En el Pleno municipal del Ayuntamiento de Avilés celebrado con fecha 18 de diciembre de 1997, se adoptó el acuerdo por el cual se atribuyó a Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A., la gestión y

explotación del servicio de aparcamientos subterráneos de la Plaza de España, con las correspondientes y previas obras de construcción del mismo, así como la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de la calle Cuba (Bancobao), todo ello en las condiciones que figuran en el Pliego de Condiciones Técnicas, en el Reglamento de Servicios y el Proyecto de Tarifas elaborados.

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

b) Términos relevantes del acuerdo:

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

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2017 no ha surgido modificación alguna del Acuerdo Concesional.

e) Activación de gastos financieros:

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

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

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

- 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.

EJERCICIO	IMPORTE JUSTIFICADO	IMPORTE ABONADO	DIFERENCIA
2013	57.496,32 €	53.865,43 €	-3.630,89 €
2014	32.601,25 €	30.935,25 €	-1.666,00 €
2015	47.210,38 €	43.176,13 €	-4.034,25 €
			-9.331,14 €

- 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 2017 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, 2013-2017, reduciéndose el importe de la subvención a percibir a 758.249,97€. La imputación a ingresos del ejercicio se realizará en los ejercicios en los que se imputen los gastos correspondientes a las actividades que se subvencionan. Dicha subvención se ha contabilizado como no reintegrable, por entender que se van a cumplir las condiciones establecidas en la concesión.

En el ejercicio 2017 ha finalizado la ejecución de la obra, procediéndose a justificar la subvención. Finalmente, el importe total de la subvención ascendió a 689.260,85€.

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

12.4 Retribuciones y otras prestaciones a los administradores.

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

Nombre	Cargo
D ^a . M ^a Virtudes Monteserín Rodríguez (*)	Presidenta
D. Constantino Álvarez García(*)	Consejero
D. Luis Ramón Fernández Huerga (*)	Consejero
D ^a . Yolanda Suárez Castro (*)	Consejera
D. Manuel Ángel Campa Menéndez (*)	Consejero
D. Alejandro Cueli Obaya(*)(**)	Consejero
D ^a Llarina González Moreno (*)(**)	Consejera
D. Francisco Fernández Viesca	Consejero

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	370.240,08
Remanente	
Reservas voluntarias	6.625,63
Otras reservas de libre disposición	
Total	376.865,71

Aplicación	Importe
A reserva legal	37.024,01
A reserva por fondo de comercio	
A reservas especiales	
A reservas voluntarias	333.216,07
A reserva de capitalización	6.625,63
A dividendos	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
A otros (identificar) Remanente	

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

Así mismo se propone aplicar a Reserva de Capitalización, de carácter indisponible, la cuantía de 6.625,63€ con cargo a remanente del ejercicio 2016.

12.7 Acontecimientos posteriores al cierre

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



0M2951688

CLASE 8.^a

En Avilés, 28 de marzo de 2018.

D^a M^a Virtudes Monteserín Rodríguez

D. Manuel Ángel Campa Menéndez

D. Constantino Álvarez García

D. Luis Ramón Fernández Huerga

D. LLarina González Moreno

D. Yolanda Suarez Castro

D. Francisco Fernández Viesca



OM2951689

CLASE 8.ª

RENTAS

PLAN ECONÓMICO DE FINANCIERO DE LA CONCESIÓN

Año	Previsión Ingresos	Año	Previsión Ingresos
1998	0,00	2036	671.861,00
1999	0,00	2037	681.938,91
2000	127.902,64	2038	692.168,00
2001	290.542,50	2039	702.550,52
2002	328.025,11	2040	713.088,77
2003	432.235,06	2041	723.785,11
2004	469.573,26	2042	734.641,88
2005	536.370,34	2043	745.661,51
2006	597.135,87	2044	756.846,43
2007	650.247,17	2045	768.199,13
2008	657.680,78	2046	779.722,12
2009	636.636,27	2047	791.417,95
2010	522.826,39	2048	803.289,22
2011	576.291,50	2049	815.338,56
2012	492.277,26	2050	827.568,63
2013	463.712,72	2051	839.982,16
2014	427.495,88	2052	852.581,90
2015	461.045,75	2053	865.370,63
2016	504.232,10	2054	878.351,18
2017	506.319,47	2055	891.526,45
2018	513.914,26	2056	904.899,35
2019	521.622,98	2057	918.472,84
2020	529.447,32	2058	932.249,93
2021	537.389,03	2059	946.233,68
2022	545.449,87	2060	960.427,19
2023	553.631,61	2061	974.833,59
2024	561.936,09	2062	989.456,10
2025	570.365,13	2063	1.004.297,94
2026	578.920,61	2064	1.019.362,41
2027	587.604,42	2065	1.034.652,84
2028	596.418,48	2066	1.050.172,64
2029	605.364,76	2067	1.065.925,23
2030	614.445,23	2068	1.081.914,11
2031	623.661,91	2069	1.098.142,82
2032	633.016,84	2070	1.114.614,96
2033	642.512,09	2071	1.131.334,18
2034	652.149,77	2072	1.148.304,20
2035	661.932,02	TOTAL	52.121.516,53
		TOTAL a partir	43.947.285,93
		2017	

ACTIVACION DE GASTOS FINANCIEROS**Capitalización Gastos Financieros con carácter retroactivo**

	Ingresos	Gastos Financieros	% Ingresos sobre total	Gastos financieros a imputar	Diferencia
1998	0,00		0,00%	0,00	
1999	0,00		0,00%	0,00	0,00
2000	127.902,64	54.460,54	0,20%	1.469,48	52.991,07
2001	290.542,50	105.308,81	0,46%	3.338,05	101.970,75
2002	328.025,11	70.441,64	0,52%	3.768,69	66.805,09
2003	432.235,06	62.332,22	0,68%	4.965,96	57.366,26
2004	469.573,26	50.306,21	0,74%	5.394,94	44.911,27
2005	536.370,34	45.491,02	0,84%	6.162,38	39.328,64
2006	597.135,87	46.581,60	0,94%	6.860,51	39.721,09
2007	650.247,17	59.216,44	1,02%	7.470,71	51.745,73
2008	657.680,78	63.896,20	1,04%	7.556,12	56.340,08
2009	636.636,27	59.566,78	1,00%	7.314,33	52.252,45
2010	522.826,39	22.555,69	0,82%	6.006,77	16.548,92
2011	576.291,50	20.072,51	0,91%	6.621,03	13.451,48
2012	492.277,26	21.734,00	0,91%	6.889,57	14.844,43
2013	463.712,72	9.004,78	1,04%	6.611,34	2.393,44
2014	427.495,88	6.616,94	1,07%	6.710,35	-93,41
2015	461.045,75	4.339,60	1,09%	6.778,54	-2.438,94
2016	504.232,10	2.172,96	1,12%	6.854,76	-4.681,81
2017	506.319,47	1.084,56	1,15%	6.957,22	-5.872,66
2018	513.914,26	424,50	1,18%	7.052,20	-6.627,70
2019	521.622,98	10,21	1,22%	7.210,40	-7.200,19
2020	529.447,32		1,25%	7.297,71	-7.297,71
2021	537.389,03		1,28%	7.379,44	-7.379,44
2022	545.449,87		1,32%	7.512,64	-7.512,64
2023	553.631,61		1,36%	7.638,12	-7.638,12
2024	561.936,09		1,40%	7.755,84	-7.755,84
2025	570.365,13		1,44%	7.865,75	-7.865,75
2026	578.920,61		1,48%	7.967,83	-7.967,83
2027	587.604,42		1,53%	8.115,11	-8.115,11
2028	596.418,48		1,57%	8.199,86	-8.199,86
2029	605.364,76		1,62%	8.328,17	-8.328,17
2030	614.445,23		1,67%	8.446,13	-8.446,13
2031	623.661,91		1,73%	8.603,46	-8.603,46
2032	633.016,84		1,78%	8.698,98	-8.698,98
2033	642.512,09		1,84%	8.832,14	-8.832,14
2034	652.149,77		1,91%	8.999,45	-8.999,45
2035	661.932,02		1,97%	9.104,87	-9.104,87
2036	671.861,00		2,04%	9.242,65	-9.242,65



0M2951690

CLASE 8.^a

RENTAS

2037	681.938,91		2,12%	9.409,16	-9.409,16
2038	692.168,00		2,19%	9.513,78	-9.513,78
2039	702.550,52		2,28%	9.687,85	-9.687,85
2040	713.088,77		2,36%	9.799,14	-9.799,14
2041	723.785,11		2,46%	9.973,30	-9.973,30
2042	734.641,88		2,56%	10.123,40	-10.123,40
2043	745.661,51		2,66%	10.249,56	-10.249,56
2044	756.846,43		2,78%	10.427,01	-10.427,01
2045	768.199,13		2,90%	10.574,71	-10.574,71
2046	779.722,12		3,03%	10.728,34	-10.728,34
2047	791.417,95		3,17%	10.883,95	-10.883,95
2048	803.289,22		3,33%	11.070,86	-11.070,86
2049	815.338,56		3,49%	11.216,42	-11.216,42
2050	827.568,63		3,67%	11.383,27	-11.383,27
2051	839.982,16		3,87%	11.563,08	-11.563,08
2052	852.581,90		4,09%	11.747,49	-11.747,49
2053	865.370,63		4,32%	11.900,61	-11.900,61
2054	878.351,18		4,59%	12.098,16	-12.098,16
2055	891.526,45		4,88%	12.272,14	-12.272,14
2056	904.899,35		5,21%	12.462,64	-12.462,64
2057	918.472,84		5,58%	12.652,29	-12.652,29
2058	932.249,93		5,99%	12.824,07	-12.824,07
2059	946.233,68		6,47%	13.021,99	-13.021,99
2060	960.427,19		7,02%	13.214,81	-13.214,81
2061	974.833,59		7,67%	13.424,83	-13.424,83
2062	989.456,10		8,43%	13.623,35	-13.623,35
2063	1.004.297,94		9,34%	13.821,54	-13.821,54
2064	1.019.362,41		10,46%	14.033,21	-14.033,21
2065	1.034.652,84		11,86%	14.247,12	-14.247,12
2066	1.050.172,64		13,66%	14.463,26	-14.463,26
2067	1.065.925,23		16,05%	14.672,44	-14.672,44
2068	1.081.914,11		19,41%	14.896,14	-14.896,14
2069	1.098.142,82		24,44%	15.115,78	-15.115,78
2070	1.114.614,96		32,84%	15.347,03	-15.347,03
2071	1.131.334,18		49,63%	15.576,73	-15.576,73
2072	1.148.304,20		100,00%	15.808,98	-15.808,98



A la entidad:

REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S.A.U.

AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2.017

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S.A.U., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Descripción riesgos relacionados con partes vinculadas

Tal y como se indica en la nota 10 de la memoria adjunta, la Sociedad ha realizado durante el ejercicio, en el transcurso de su actividad, diversas transacciones con partes vinculadas, concretamente con su socio único. El detalle del volumen de transacciones realizadas durante el ejercicio se detalla en dicha nota. Estas operaciones se han realizado a nivel de grupo y corresponden principalmente al alquiler del Edificio de la calle Ferrería 15 de Avilés. Los importes facturados entre las partes se han calculado en base a los términos contractuales, teniendo en cuenta, adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones de precios de transferencia de acuerdo con la legislación fiscal aplicable en España. Dada la relevancia de los importes involucrados, la vinculación con las contrapartes y el alto grado de estimación para algunas de las operaciones indicadas, hemos considerado estas transacciones como un área significativa de riesgo en nuestra auditoría.

Respuesta de auditoría

En respuesta a dicho riesgo significativo, y entre otros procedimientos realizados, nuestras pruebas han consistido en el análisis de los contratos firmados entre las partes, comprobando que las operaciones contabilizadas corresponden a los términos pactados, tanto por su naturaleza como por su precio.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables 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, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo X de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en la página 5 de este documento es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

LLANA AUDITORES S.L.
R.O.A.C. nº S0394


Francisco Javier Díaz Álvarez
R.O.A.C. nº 16.534
18 de mayo de 2.018



LLANA AUDITORES, S. L.

Año 2018Nº 09/18/00380
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Anexo X de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento. Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUDITORES