

**ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA  
SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y  
CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2018.**

**D. ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU,  
PARA LOS EJERCICIOS 2017-2018**

A continuación, se presentan los cuadros de estado de previsión siguientes:

- a.** CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 /12/17 Y 31/12/18.
- b.** BALANCES DE SITUACIÓN AL 31/12/17, Y 31/12/18.

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 31/12/2018 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU

EMPRESA: PERSONAS Y CIUDAD SAU

A-53531323

	NOTA	2018	2017
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>		<b>3.969.497,34 €</b>	<b>928.000,67 €</b>
a) Ventas			
b) Prestaciones de servicios		3.969.497,34 €	928.000,67 €
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>3. Trabajos realizados por otras empresas para su activo</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>		<b>-2.910.141,60 €</b>	<b>-86.491,62 €</b>
a) Consumo de mercaderías			
c) Trabajos realizados por otras empresas		0,00 €	-86.491,62 €
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		<b>4.000,00 €</b>	<b>5.647,13 €</b>
a) Ingresos accesorios y otros gastos de gestión corriente		4.000,00 €	5.647,13 €
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
<b>6. Gastos de personal</b>		<b>-949.977,95 €</b>	<b>-783.543,93 €</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		-718.710,49 €	-615.826,37 €
b) Cargas sociales		-231.267,46 €	-167.717,56 €
c) Indemnizaciones			0,00 €
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>-28.094,52 €</b>	<b>-50.383,80 €</b>
a) Servicios exteriores		-20.894,52 €	-43.183,80 €
b) Tributos		-7.200,00 €	-7.200,00 €
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales			
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>		<b>-41.013,72 €</b>	<b>-52.108,39 €</b>
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>		<b>6.644,44 €</b>	<b>6.644,00 €</b>
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
a) Deterioro y pérdidas		0,00 €	0,00 €
b) Resultados por enajenaciones y otras		0,00 €	0,00 €
<b>12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio</b>			
<b>13. Otros resultados</b>		<b>0,00 €</b>	<b>-786,90 €</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ( 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11+12+13 )</b>		<b>50.914,00 €</b>	<b>-33.022,84 €</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00 €	0,00 €
b2) En terceros			0,00 €
<b>15. Gastos financieros</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros		0,00 €	0,00 €
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>17. Diferencias de cambio</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
b) Resultados por enajenaciones y otras		0,00 €	0,00 €
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO ( 14+15+16+17+18+19 )</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS ( A.1 + A.2 )</b>		<b>50.914,00 €</b>	<b>-33.022,84 €</b>
<b>19. Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-152,74 €</b>	<b>980,78 €</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS ( A.3 + 19 )</b>		<b>50.761,26 €</b>	<b>-32.042,06 €</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO ( A.4 + 20 )</b>		<b>50.761,26 €</b>	<b>-32.042,06 €</b>

**BALANCE DE ACTIVO A 31/12/2018 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU**

<b>BALANCE</b>	<b>NOTA</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>963.778,98 €</b>	<b>1.004.792,69 €</b>
<i>I. Inmovilizado intangible</i>		3.240,86 €	4.895,85 €
3. Patentes licencias, marcas y similares		2.826,96 €	3.985,45 €
5. Aplicaciones informáticas		413,90 €	910,40 €
<i>II. Inmovilizado material</i>		844.115,20 €	875.602,18 €
1. Terrenos y construcciones		294.722,54 €	294.722,54 €
2. Inst técnicas y otro Inmov material		549.392,66 €	580.879,64 €
<i>III. Inversiones inmobiliarias</i>		116.337,81 €	124.209,55 €
<i>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l.p</i>		0,00 €	0,00 €
<i>V. Inversiones financieras a largo plazo</i>		85,11 €	85,11 €
5. Otros Activos Financieros		85,11 €	85,11 €
<i>VI. Activos por impuestos diferidos</i>		0,00 €	
<i>VII. Deudores comerciales no corrientes</i>		0,00 €	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.809.567,58 €</b>	<b>1.759.619,05 €</b>
<i>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</i>		0,00 €	0,00 €
<i>II. Existencias</i>		1.390.713,84 €	1.455.918,95 €
1. Comerciales		381.185,17 €	381.185,17 €
2. Materias Primas y otros Aprovisionamientos		544.138,70 €	609.343,81 €
3. Productos en curso		465.389,97 €	465.389,97 €
<i>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>		113.857,43 €	169.002,82 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		85.232,59 €	125.232,59 €
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a CP		85.232,59 €	125.232,59 €
3. Otros deudores		25.314,70 €	25.314,70 €
4. Personal		-25,16 €	-25,16 €
5. Activos por impuesto corriente		3.220,96 €	18.220,96 €
6. Otros créditos con las Administracione Públicas		114,34 €	259,73 €
<i>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a C.P.</i>		0,00 €	0,00 €
<i>V. Inversiones financieras a corto plazo</i>		40.000,00 €	40.000,00 €
<i>VI. Periodificaciones a corto plazo</i>		9.838,03 €	9.838,03 €
<i>VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes</i>		255.158,27 €	84.859,25 €
a) Tesorería		255.128,07 €	84.829,05 €
b) Caja		30,20 €	30,20 €
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.773.346,55 €</b>	<b>2.764.411,74 €</b>

**BALANCE DE PASIVO A 31/12/2018 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU**

<b>BALANCE</b>	<b>NOTA</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		2.363.930,03 €	2.319.813,21 €
A-1) Fondos Propios		2.255.912,38 €	2.205.151,12 €
I. Capital		333.900,00 €	333.900,00 €
1. Capital escriturado		333.900,00 €	333.900,00 €
II. Prima de emisión			
III. Reservas		1.871.251,12 €	1.903.293,18 €
1. Legal y estatutarias		66.780,00 €	66.780,00 €
2. Otras reservas		1.804.471,12 €	1.836.513,18 €
IV (acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00 €	0,00 €
2. (Resultado negativos de ejercicios anteriores)		0,00 €	0,00 €
VI. Otras aportaciones de socios			
VII. Resultado del ejercicio		50.761,26 €	-32.042,06 €
VIII. (Dividendo a cuenta)			
IX. Otros instrumentos de patrimonio			
A-2) Ajustes por cambio de valor		0,00 €	0,00 €
A-3) Subvenciones, legados y donaciones.		108.017,65 €	114.662,09 €

<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		396.578,35 €	396.578,35 €
I. Provisiones a largo plazo		0,00 €	0,00 €
1. Obligaciones por prestaciones a LP al personal		0,00 €	0,00 €
II. Deudas a largo plazo		13.794,60 €	13.794,60 €
5. Otros pasivos financieros		13.794,60 €	13.794,60 €
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		382.783,75 €	382.783,75 €
IV. Pasivos por impuestos diferidos			
V. Periodificaciones a largo plazo			

<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		12.838,17 €	48.020,18 €
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.			
II. Provisiones a corto plazo			
III. Deudas a corto plazo		0,00 €	0,00 €
5. Otros pasivos financieros		0,00 €	0,00 €
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		12.838,17 €	48.020,18 €
3. Acreedores varios		3.436,62 €	28.618,63 €
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		96,00 €	96,00 €
5. Pasivos por impuesto corriente		4.629,44 €	9.629,44 €
6. Otras deudas con Administraciones Públicas		4.676,11 €	9.676,11 €
VI. Periodificaciones a corto plazo			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		2.773.346,55 €	2.764.411,74 €

**NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN 2017-2018**

## 1.- NOTAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

**1. Importe neto de la cifra de negocios.**

A) La partida "Importe neto de la cifra de negocios" presenta los siguientes saldos:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
I. Neto de la cifra de Negocios	3.969.497,34 €	928.000,67 €

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2017, corresponden a:

- La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio.
- Ingresos por la explotación de las Placas Solares.
- La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Dependientes.
- Ingresos correspondientes al servicio de vivienda.
- Ingresos procedentes del servicio de limpieza de edificios Municipales.

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2018, corresponden a:

- La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio.
- Ingresos por la explotación de las Placas Solares.
- La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Dependientes.
- Ingresos correspondientes al servicio de vivienda.
- Ingresos procedentes del servicio de limpieza de edificios Municipales.
- Ingresos correspondientes a la U.E. 15.1.
- Ingresos del P.A.I. Nou Nazareth.
- Parte de los ingresos previstos en el encargo de técnico de sala.

No se prevén ingresos por otros encargos en tramitación.

B) Subvenciones de explotación: No se prevé ningún ingreso por este concepto.

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Subvención de explotación	0,00€	0,00 €

**2.- Aprovisionamientos.**

A) La partida de aprovisionamientos arroja los siguientes saldos.

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Aprovisionamientos.....	- 2.910.141,60 €	-86.491,62 €

Los cargos correspondientes al ejercicio 2017 y 2018 son los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia de su actividad relativa a SAD, Dependencia, Placas Fotovoltaicas y Programa de vivienda, programa de Vivienda, Servicio de Limpieza de edificios públicos. En el ejercicio 2018 se computan además los gastos de la U.E 15.1 y del P.A.I Nou Nazareth.

### **3.- Otros ingresos de explotación.**

La partida de “otros ingresos de explotación” presenta los siguientes saldos:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Otros ingresos de explotación	4.000,00€	5.647,13€

Los ingresos correspondientes a estas partidas son los ingresos procedentes del alquiler del Local situado en C/Canyaret y la plaza de garaje situada en el edificio de Racó de Giner.

### **4.- Gastos de personal.**

La partida de gastos de personal presenta los siguientes saldos:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Gastos de personal	-949.977,95 €	-783.543,93 €

En esta partida viene reflejado los costes de personal de la oficina, SAD, Dependencia y limpieza de edificios públicos. En el ejercicio 2018 se ha incorporado el incremento de servicio de limpieza propuesto y se ha previsto además la incorporación de una persona para el servicio de técnico de sala cuando se apruebe.

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

	2.018	2.017
Sueldos y salarios.....	-718.710,49 €	-615.826,39 €
S. Social a cargo de la empresa.....	-231.267,46 €	-167.717,56 €
Gtos Indemnizaciones .....	0,00 €	0,00 €

### **5.- Otros gastos de explotación.**

La partida de “otros gastos de explotación” presenta los siguientes saldos:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Otros gastos de explotación.....	-28.094,52 €	-50.383,80 €

Esta partida incluye, en términos generales, todos aquellos gastos en los que incurrirá la Sociedad como consecuencia de su actividad y que no sean directamente imputables a una actuación o proyecto concreto.

En particular, se incluyen en esta partida los honorarios correspondientes al asesoramiento mercantil y legal de la empresa, los gastos de mantenimiento y reparación de los elementos informáticos, suministros, teléfono, publicidad, patrocinios, material de oficina, fotocopias, prevención de riesgos laborales, limpieza, comisiones bancarias, avales, correos, desplazamientos, alarma, tributos y en general servicios externos.

También vienen reflejadas las cuotas satisfechas a asociaciones, y los gastos incurridos para cumplir la legislación relativa a la protección de datos de carácter personal.

#### **6.- Dotación para la amortización del inmovilizado.**

La partida de dotación para la amortización del inmovilizado presenta los siguientes saldos:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Dotación amortización inmovilizado	- 41.013,72 €	-52.108,39 €

Dichos cargos corresponden a la amortización del inmovilizado material adquirido por la empresa y a la amortización del inmovilizado inmaterial, de acuerdo con el siguiente desglose:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Amortización inmovilizado inmaterial	-1.654,99 €	-1.654,99 €
Amortización inmovilizado material	-39.358,73 €	-50.453,40 €

En los ejercicios 2017 y 2018 se llevan a cabo amortizaciones según los criterios que detallamos a continuación.

Los coeficientes de amortización del inmovilizado material utilizados por la sociedad serán:

- Mobiliario: 10%.
- Elementos de informática: 25%.
- Propiedad Industrial: 20%.
- Instalaciones técnicas: 8%, 10%, 12% dependiendo del tipo de instalación.
- Locales: 2%.
- Placas Solares: 4%.
- Maquinaria servicio de limpieza: 25%.



**7. Pérdidas procedentes del inmovilizado material y gastos ejercicios anteriores.**

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Pérdidas procedentes inmov. Material	-	- €
Gastos de ejercicios anteriores	-	- €

En este apartado se recogían las pérdidas producidas por las bajas de inmovilizado material, no se ha producido ninguna en el ejercicio actual, ni se prevé que se de alguna en el próximo.

**8.- Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio.**

La partida “subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio” presenta los siguientes saldos:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Subvenciones de capital transferidas al resultado	6.644,44€	6.644,00 €

En este apartado, se ve reflejada la subvención de las placas solares recibida del AVEN. Esta subvención se amortizará paralelamente a la vida útil de las Placas Solares.

**C) Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado:**

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Existencias incorporadas a su inmovilizado	- €	- €

**9.-Ingresos financieros.**

	<u>2.018</u>	<u>2017</u>
Ingresos financieros	- €	- €

Proviene de los intereses pagados por las instituciones financieras y están sometidos a una retención del 18%. Estas cantidades han ido desapareciendo conforme ha disminuido la tesorería de la empresa. No se prevén movimientos de esta naturaleza.

## 2.- NOTAS AL BALANCE DE SITUACIÓN

**1.- Inmovilizado material e intangible.**

La partida presenta los siguientes saldos netos:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Inmovilizado intangible.....	3.240,86 €	4.895,85 €
Inmovilizado material.....	844.115,20 €	875.602,18 €

No se prevén cambios en el inmovilizado material de la empresa, salvo el recambio de algún ordenador o la incorporación de algún elemento (escáner, etc.).

En cuanto al inmovilizado inmaterial, tampoco se prevé ningún cambio significativo del importe, salvo el descenso procedente de las amortizaciones. La variación de las cantidades corresponde a la amortización acumulada de los elementos actuales.

En el ejercicio 2016 se procedió a la compra de maquinaria y elementos necesarios para la puesta en marcha del servicio de limpieza de edificios públicos. No se prevé inversión adicional para el ejercicio 2017 y 2018.

**2.- Existencias.**

La partida "Existencias" presenta los siguientes saldos:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Existencias .....	1.390.713,84 €	1.455.918,95 €

Las existencias se valoran por su coste de adquisición o coste de producción.

En el ejercicio 2017 y 2018, el saldo correspondiente a existencias está compuesto, entre otras cosas, por el inmueble situado en la zona de Belucha y cuya propiedad transmitió a la empresa como consecuencia de una ampliación de capital (273.798,79 €). El resto lo componen gastos correspondientes a proyectos que han sido activados como existencias, hasta su facturación final.

Dentro de estas nos podemos encontrar el Parque Empresarial y el resto de los proyectos en marcha de la empresa.

También se encuentran en este apartado el grado de avance de la promoción de 26 viviendas que se prevé realice la empresa y la parcela correspondiente. En el año 2018 continuara la misma dinámica en cuanto a existencias se refiere.

Se encuentra en estudio a fecha de hoy la opción de reajustar esta partida en base al estado y previsiones de ejecución previstas por el socio único, con el objetivo de

ofrecer una imagen más depurada de esta partida. Esta decisión corresponde al socio único, mediante acuerdo en Junta.

### **3.- Tesorería e inversiones financieras a corto plazo.**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Tesorería e IFT CP.....	255.158,27 €	84.859,25 €

Estas partidas se ven afectadas por el pago de los gastos que la empresa y aumentada por el cobro de las facturas generadas por la sociedad, como son las de la energía producida por las placas solares, el SAD y los servicios encomendados a la empresa.

Cabe tener presente que, de cara a posibles proyectos futuros, la empresa necesite incorporar pólizas de crédito o diferentes líneas de financiación.

### **4.- Fondos propios**

El movimiento de los fondos propios es el siguiente:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
A) FONDOS PROPIOS	2.255.912,38 €	2.205.151,12 €
I Capital Suscrito	333.900,00 €	333.900,00 €
II Prima de emisión		
III Reserva de revalorización		
IV Reservas	1.871.251,12 €	1.903.293,18 €
V Resultados de ejercicios anteriores		
VI Pérdidas y Ganancias	50.761,26	-32.042,06 €
VII Dividendo a cuenta		

### **5.- Subvenciones, legados y donaciones a Distribuir en Varios Ejercicios.**

El saldo de esta partida es el siguiente:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Subv, donac. Distribuir en Varios Ejercicios	108.017,65 €	114.662,09 €

Forman este saldo la subvención recibida por el AVEN para las placas solares. Está subvención irá disminuyendo en función de la aplicación de su amortización aplicada. euros, sumada a la subvención recibida por el AVEN para las placas solares, cuyo importe, como se ha mencionado anteriormente, se irá distribuyendo a la par que la vida útil de estas.

**6.- Provisiones y Deudas a largo plazo**

Este saldo reconoce deudas superiores a un año. Esta partida está principalmente formada por las retenciones del 5% que se hacen a las empresas constructoras en cada una de sus certificaciones de obra (generalmente para edificaciones), y que transcurrido un año desde el fin de la obra se les satisface. En un principio no se ha trasladado a este apartado la posible financiación de las promociones, ya que se ha considerado como deuda a corto plazo, por el objetivo de venta de la promoción.

Debe mencionarse aquí la necesidad de estudiar la conveniencia de solicitar préstamos bancarios a largo plazo para alguna de las actuaciones pendientes de ejecutar. Por ello es necesario buscar y consolidar una serie de ingresos fijos y potenciar actuaciones urbanísticas de menor escala que capaciten a la empresa para afrontar proyectos con liquidez y capacidad económica.

En este grupo también se encuentra la parcela denominada SUP-5 BA, que se recibió a título gratuito del Ayuntamiento en el ejercicio de 2007, por un valor de 382.000, además de una distribución de dividendos pendiente de ajustar con su contrapartida en existencias correspondiente al pago de los proyectos del archivo municipal.

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Provisiones a largo plazo.....	-	-
Deudas a largo plazo.....	13.794,60 €	13.794,60 €
Deudas con empresas de grupo y asociadas	382.783,75 €	382.783,75 €

**7.- Deudas a corto plazo.**

El saldo de esta partida es el siguiente:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Deudas a corto plazo.....	0,00 €	0,00 €

**8.-Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.**

El saldo de esta partida es el siguiente:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Acreedores comerciales.....	12.838,17 €	48.020,18 €

En Sant Joan d'Alacant, a 21 de febrero de 2018.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU  
Jaime Joaquín Albero Gabriel  
Presidente del Consejo de Administración