

**ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD
MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL
EJERCICIO 2015.**

D. ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA LOS EJERCICIOS 2014-2015

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

- a.** CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 /12/14 Y 31/12/15.
- b.** BALANCES DE SITUACIÓN AL 31/12/14, Y 31/12/15.

BALANCE DE ACTIVO A 31/12/2015 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU

BALANCE	NOTA	2015	2014
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.084.266,56 €	1.127.012,20 €
<i>I. Inmovilizado intangible</i>		3.571,36 €	4.601,36 €
3. Patentes licencias, marcas y similares		2.506,33 €	3.536,33 €
5. Aplicaciones informáticas		1.065,03 €	1.065,03 €
<i>II. Inmovilizado material</i>		945.888,66 €	987.604,30 €
1. Terrenos y construcciones		294.722,54 €	294.722,54 €
2. Inst técnicas y otro Inmov material		651.166,12 €	692.881,76 €
<i>III. Inversiones inmobiliarias</i>		134.721,43 €	134.721,43 €
<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) ACTIVO CORRIENTE		2.100.375,02 €	3.511.908,44 €
<i>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</i>		0,00 €	
<i>II. Existencias</i>		1.483.585,06 €	1.373.175,34 €
1. Comerciales		415.532,56 €	415.532,56 €
2. Materias Primas y otros Aprovisionamientos		544.138,70 €	544.138,70 €
3. Productos en curso		523.913,80 €	413.504,08 €
<i>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>		409.229,13 €	1.450.502,80 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		379.191,52 €	1.420.441,52 €
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a CP		379.191,52 €	1.420.441,52 €
3. Otros deudores		26.196,03 €	26.196,03 €
4. Personal		312,54 €	312,54 €
5. Activos por impuesto corriente		3.121,68 €	3.121,68 €
6. Otros créditos con las Administracione Públicas		407,37 €	431,04 €
<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>		0,00 €	0,00 €
<i>VI. Periodificaciones a corto plazo</i>		8.686,19 €	8.686,19 €
<i>VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes</i>		198.874,63 €	679.544,11 €
a) Tesorería		198.853,27 €	679.522,75 €
b) Caja		21,36 €	21,36 €
TOTAL ACTIVO		3.184.641,58 €	4.638.920,64 €

BALANCE DE PASIVO A 31/12/2015 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU

BALANCE	NOTA	2015	2014
A) PATRIMONIO NETO		3.153.014,31 €	4.392.043,37 €
A-1) Fondos Propios		2.642.279,63 €	3.874.663,85 €
I. Capital		333.900,00 €	333.900,00 €
1. Capital escriturado		333.900,00 €	333.900,00 €
II. Prima de emisión			
III. Reservas		2.300.513,85 €	3.513.497,88 €
1. Legal y estatutarias		66.780,00 €	66.780,00 €
2. Otras reservas		2.233.733,85 €	3.446.717,88 €
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		7.865,78 €	27.265,97 €
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.		510.734,68 €	517.379,52 €

B) PASIVO NO CORRIENTE		9.953,94 €	9.953,94 €
I. Provisiones a largo plazo		8.154,34 €	8.154,34 €
1. Obligaciones por prestaciones a LP al personal		8.154,34 €	8.154,34 €
II. Deudas a largo plazo		1.799,60 €	1.799,60 €
5. Otros pasivos financieros		1.799,60 €	1.799,60 €
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
IV. Pasivos por impuestos diferidos			
V. Periodificaciones a largo plazo			

C) PASIVO CORRIENTE		21.673,33 €	236.923,33 €
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.			
II. Provisiones a corto plazo			
III. Deudas a corto plazo		11.995,00 €	11.995,00 €
5. Otros pasivos financieros		11.995,00 €	11.995,00 €
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		9.678,33 €	224.928,33 €
3. Acreedores varios		-3.584,01 €	-3.584,01 €
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		860,18 €	860,18 €
5. Pasivos por impuesto corriente		3.525,40 €	3.525,40 €
6. Otras deudas con Administraciones Públicas		8.876,76 €	224.126,76 €
VI. Periodificaciones a corto plazo			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.184.641,58 €	4.638.920,64 €

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 31/12/2015 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU

EMPRESA: PERSONAS Y CIUDAD SAU

A-53531323

	NOTA	2015	2014
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.734.478,86 €	563.856,87 €
a) Ventas			
b) Prestaciones de servicios		1.734.478,86 €	563.856,87 €
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		132.150,72 €	35.000,00 €
3. Trabajos realizados por otras empresas para su activo		0,00 €	0,00 €
4. Aprovisionamientos		-1.292.472,60 €	-32.827,54 €
a) Consumo de mercaderías		-1.292.472,60 €	-32.827,54 €
c) Trabajos realizados por otras empresas			
5. Otros ingresos de explotación		5.340,00 €	3.871,10 €
a) Ingresos accesorios y otros gastos de gestión corriente		5.340,00 €	3.871,10 €
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		0,00 €	0,00 €
6. Gastos de personal		-488.906,74 €	-466.691,80 €
a) Sueldos, salarios y asimilados		-376.616,11 €	-366.435,08 €
b) Cargas sociales		-112.290,63 €	-100.256,72 €
7. Otros gastos de explotación		-46.600,00 €	-37.288,22 €
a) Servicios exteriores		-43.000,00 €	-33.767,01 €
b) Tributos		-3.600,00 €	-3.521,21 €
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerc		0,00 €	0,00 €
8. Amortización del inmovilizado		-42.745,64 €	-45.787,50 €
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		6.644,84 €	6.644,84 €
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00 €	0,00 €
a) Deterioro y pérdidas		0,00 €	0,00 €
b) Resultados por enajenaciones y otras		0,00 €	0,00 €
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio			
13. Otros resultados		0,00 €	0,00 €
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 +		7.889,44 €	26.777,75 €
14. Ingresos financieros		0,00 €	570,28 €
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00 €	570,28 €
b2) En terceros		350,00 €	570,28 €
15. Gastos financieros		0,00 €	-0,02 €
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros		0,00 €	-0,02 €
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00 €	0,00 €
17. Diferencias de cambio		0,00 €	0,00 €
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00 €	0,00 €
b) Resultados por enajenaciones y otras		0,00 €	0,00 €
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)		0,00 €	570,26 €
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		7.889,44 €	27.348,01 €
19. Impuesto sobre beneficios		-23,67 €	-82,04 €
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		7.865,78 €	27.265,97 €
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)		7.865,78 €	27.265,97 €

NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN 2014-2015

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>2.015</u>	<u>2.014</u>
I. Neto de la cifra de Negocios	1.734.478,86 €	563.856,87 €

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2014, 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.
- Alquiler de local comercial y plaza de garaje.

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2015 corresponderán a:

- La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio.
- La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Dependientes.
- Ingresos por la explotación de las Placas Solares.
- Alquiler de local comercial y plaza de garaje.
- Grado de avance del parque empresarial (estos ingresos dependen de que se cumplan los plazos previstos en el programa económico).
- Ingresos procedentes del Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar y actividades conexas.
- Ingresos procedentes de la bolsa de alquiler.

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

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Subvención de explotación	0,00€	0,00 €

C) Variación de existencias de productos terminados y en curso de financiación: Corresponde a:

- Regularización grado de avance parque empresarial.

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Variación Existencias	132.150,72 €	35.000,00 €

2.- Aprovisionamientos.

A) La partida de aprovisionamientos arroja los siguientes saldos.

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Aprovisionamientos.....	1.292.472,60 €	32.827,54 €

Los cargos correspondientes al ejercicio 2014 y 2015 son los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia de su actividad relativa a SAD, Dependencia, Placas Fotovoltaicas y Parque empresarial.

3.- Otros ingresos de explotación.

La partida de "otros ingresos de explotación" presenta los siguientes saldos:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Otros ingresos de explotación	5.340,00€	2.892,59€

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 Racó de Giner.

4.- Gastos de personal.

La partida de gastos de personal presenta los siguientes saldos:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Gastos de personal	488.906,74 €	466.691,80 €

En esta partida viene reflejado los costes de personal de la oficina, SAD y Dependencia. No se prevé ninguna modificación en 2015 respecto a las contrataciones ya realizadas en 2014 salvo que se produzca un incremento del IPC y las correspondientes a la variación de la plantilla del SAD en función de las horas presupuestadas.

El desglose de los gastos de personal en que se ha incurrido es el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Sueldos y salarios.....	376.616,11 €	366.435,08 €
S. Social a cargo de la empresa.....	112.290,63 €	100.256,72 €

5.- Otros gastos de explotación.

La partida de "otros gastos de explotación" presenta los siguientes saldos:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Otros gastos de explotación.....	46.600,00 €	33.767,01 €

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, legal y laboral 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. También se incluye una partida correspondiente a propaganda con trípticos, dísticos, así como cuñas publicitarias en radio anunciando la promoción de viviendas.

6.- Dotación para la amortización del inmovilizado.

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

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Dotación amortización inmovilizado	42.745,64 €	45.787,50 €

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>2.015</u>	<u>2.014</u>
Amortización inmovilizado material	41.715,64 €	44.460,00 €
Amortización inmovilizado inmaterial	1.030,00 €	1.327,50 €

En los ejercicios 2014 y 2015 se han llevado unas 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%

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

	<u>2.015</u>	<u>2.014</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>2.015</u>	<u>2.014</u>
Subvenciones de capital transferidas al resultado	6.644,84 €	6.644,84 €

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>2.015</u>	<u>2.014</u>
Existencias incorporadas a su inmovilizado	- €	- €

9.-Ingresos financieros.

	<u>2.015</u>	<u>2014</u>
Ingresos financieros	350,00 €	570,28 €

Proviene de los intereses pagados por las instituciones financieras y están sometidos a una retención del 18%. Estas cantidades van disminuyendo conforme disminuye la tesorería de la empresa.

2.- NOTAS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1.- Inmovilizado material e intangible.

La partida presenta los siguientes saldos netos:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Inmovilizado intangible.....	3.571,36 €	4.601,36 €
Inmovilizado material.....	945.888,66 €	987.604,30 €

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. No se prevé ninguna compra importante.

2.- Existencias.

La partida "Existencias" presenta los siguientes saldos:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Existencias	1.483.585,06 €	1.373.175,34€

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

En el ejercicio 2014, 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, el desvío de acequia ejecutado en La Font y el resto de 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 2015 continuara la misma dinámica en cuanto a existencias se refiere.

3.- Tesorería e inversiones financieras a corto plazo.

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Tesorería e IFT CP.....	198.853,27 €	679.522,75 €

Estas partidas se ven afectadas por el pago de los gastos que la empresa y aumentada por el cobro de las facturas pendientes del Ayuntamiento del PGOU, la energía producida por las placas solares, el SAD y los servicios encomendados a la empresa.

Hay que tener en cuenta que los proyectos venideros de la empresa, como el parque empresarial, necesitarán, aparte de sus correspondientes productos financieros, un flujo de tesorería mayor, ya que de lo contrario la empresa puede llegar al punto de no poder hacer frente al pago de sus proveedores o de las nóminas de la sociedad.

Para poder acometer el desarrollo de la documentación preparatoria de Fabraquer Nord será necesario acudir a financiación externa.

4.- Fondos propios

El movimiento de los fondos propios es el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
A) FONDOS PROPIOS	2.642.279,63 €	3.874.663,85 €
I Capital Suscrito	333.900,00 €	333.900,00 €
II Prima de emisión		
III Reserva de revalorización		
IV Reservas	2.300.513,85 €	3.513.497,88 €
V Resultados de ejercicios anteriores		€
VI Pérdidas y Ganancias	7.865,78 €	27.265,97 €
VII Dividendo a cuenta		

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

El saldo de esta partida es el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Subv, donaciones a Distribuir en Varios Ejercicios.....	510.734,68 €	517.379,52 €

Forman este saldo parcela denominada SUP-5 BA, que se recibió a título gratuito del Ayuntamiento en el ejercicio de 2007, por un valor de 382.000 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.

En cuanto a las provisiones a Largo plazo, están compuestas por la deuda que tiene la empresa con los trabajadores debido a la retención de la paga extra de 2012, que la empresa no pagó en diciembre de 2014. En la actualidad, se encuentra pendiente de pago la parte proporcional de la paga correspondiente a los meses de Julio a Diciembre de 2012.

Debe mencionarse aquí la necesidad de estudiar la conveniencia de solicitar préstamos bancarios a largo plazo para afrontar el Parque Empresarial y algún otro proyecto de envergadura. 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 el proyecto con liquidez y capacidad económica.

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Provisiones a largo plazo.....	8.154,34	8.154,34 €
Deudas a largo plazo.....	1.799,60€	1.799,60 €

7.- Deudas a corto plazo.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Deudas a corto plazo.....	11.995,00 €	11.995,00 €

8.-Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Acreedores comerciales.....	9.678,33 €	224.928,33 €

En Sant Joan d'Alacant, a 5 de diciembre de 2014.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU

Manuel Aracil Llorens
Presidente del Consejo de Administración