

**ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA
SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS
Y CIUDAD, SAU, PARA EL
EJERCICIO 2016.**

D. ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA LOS EJERCICIOS 2015-2016

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

- a.** CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 /12/15 Y 31/12/16.
- b.** BALANCES DE SITUACIÓN AL 31/12/15, Y 31/12/16.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 31/12/2016 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU

EMPRESA: PERSONAS Y CIUDAD SAU

A-53531323

	NOTA	2016	2015
1. Importe neto de la cifra de negocios		427.000,00 €	398.827,59 €
a) Ventas			
b) Prestaciones de servicios		427.000,00 €	398.827,59 €
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00 €	0,00 €
3. Trabajos realizados por otras empresas para su activo		0,00 €	0,00 €
4. Aprovisionamientos		-10.300,00 €	-16.943,60 €
a) Consumo de mercaderías		-10.300,00 €	-16.807,60 €
c) Trabajos realizados por otras empresas			-136,00 €
5. Otros ingresos de explotación		4.000,00 €	4.462,86 €
a) Ingresos accesorios y otros gastos de gestión corriente		4.000,00 €	4.462,86 €
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		0,00 €	0,00 €
6. Gastos de personal		-395.200,00 €	-486.466,17 €
a) Sueldos, salarios y asimilados		-272.000,00 €	-380.725,98 €
b) Cargas sociales		-95.200,00 €	-103.860,19 €
c) Indemnizaciones		-28.000,00 €	-1.880,00 €
7. Otros gastos de explotación		-35.000,00 €	-52.514,75 €
a) Servicios exteriores		-29.000,00 €	-42.006,01 €
b) Tributos		-6.000,00 €	-10.417,95 €
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerc		0,00 €	-90,79 €
8. Amortización del inmovilizado		-41.000,00 €	-45.300,44 €
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 +		-43.855,16 €	-191.289,67 €
14. Ingresos financieros		0,00 €	998,28 €
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00 €	998,28 €
b2) En terceros			998,28 €
15. Gastos financieros		0,00 €	0,00 €
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros		0,00 €	0,00 €
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 €	998,28 €
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		-43.855,16 €	-190.291,39 €
19. Impuesto sobre beneficios		131,57 €	570,87 €
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		-43.723,59 €	-189.720,52 €
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)		-43.723,59 €	-189.720,52 €

BALANCE DE ACTIVO A 31/12/2016 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU

BALANCE	NOTA	2016	2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.041.951,33 €	1.082.951,33 €
<i>I. Inmovilizado intangible</i>		2.908,70 €	3.908,70 €
3. Patentes licencias, marcas y similares		2.843,67 €	2.843,67 €
5. Aplicaciones informáticas		65,03 €	1.065,03 €
<i>II. Inmovilizado material</i>		906.685,81 €	946.685,81 €
1. Terrenos y construcciones		294.722,54 €	294.722,54 €
2. Inst técnicas y otro Inmov material		611.963,27 €	651.963,27 €
<i>III. Inversiones inmobiliarias</i>		132.271,71 €	132.271,71 €
<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		1.807.886,00 €	1.817.254,43 €
<i>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</i>		0,00 €	
<i>II. Existencias</i>		1.571.835,59 €	1.504.835,59 €
1. Comerciales		448.185,17 €	381.185,17 €
2. Materias Primas y otros Aprovisionamientos		544.138,70 €	544.138,70 €
3. Productos en curso		579.511,72 €	579.511,72 €
<i>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>		146.484,09 €	146.352,52 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		97.650,95 €	97.650,95 €
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a CP		97.650,95 €	97.650,95 €
3. Otros deudores		25.314,70 €	25.314,70 €
4. Personal		-25,16 €	-25,16 €
5. Activos por impuesto corriente		23.543,60 €	23.412,03 €
6. Otros créditos con las Administracione Públicas		0,00 €	0,00 €
<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>		45.000,00 €	90.000,00 €
<i>VI. Periodificaciones a corto plazo</i>		5.438,12 €	5.438,12 €
<i>VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes</i>		39.128,20 €	70.628,20 €
a) Tesorería		39.045,10 €	70.545,10 €
b) Caja		83,10 €	83,10 €
TOTAL ACTIVO		2.849.837,33 €	2.900.205,76 €

BALANCE DE PASIVO A 31/12/2016 DE LA EMPRESA PERSONAS Y CIUDAD SAU

BALANCE	NOTA	2016	2015
A) PATRIMONIO NETO		2.811.681,18 €	2.862.049,61 €
A-1) Fondos Propios		2.307.591,34 €	2.351.314,93 €
I. Capital		333.900,00 €	333.900,00 €
1. Capital escriturado		333.900,00 €	333.900,00 €
II. Prima de emisión			
III. Reservas		2.006.396,01 €	2.196.116,53 €
1. Legal y estatutarias		66.780,00 €	66.780,00 €
2. Otras reservas		1.939.616,01 €	2.129.336,53 €
IV (acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores		11.018,92 €	11.018,92 €
2. (Resultado negativos de ejercicios anteriores)		11.018,92 €	11.018,92 €
VI. Otras aportaciones de socios			
VII. Resultado del ejercicio		-43.723,59 €	-189.720,52 €
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.		504.089,84 €	510.734,68 €

B) PASIVO NO CORRIENTE	1.799,60 €	1.799,60 €
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	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	36.356,55 €	36.356,55 €
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	24.361,55 €	24.361,55 €
3. Acreedores varios	4.960,00 €	4.960,00 €
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	96,00 €	96,00 €
5. Pasivos por impuesto corriente	9.629,44 €	9.629,44 €
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	9.676,11 €	9.676,11 €
VI. Periodificaciones a corto plazo		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.849.837,33 €	2.900.205,76 €

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>2.016</u>	<u>2.015</u>
I. Neto de la cifra de Negocios	427.000,00 €	398.827,59 €

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2015, 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 2016 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 plazas de garaje.
- Ingresos procedentes del Servicio de Vivienda.

No se prevén ingresos por otras encomiendas en tramitación, bien por lo complejo de su encomienda y el correspondiente retraso en la tramitación, bien por tratarse de actividades que durante el primer año no obtendrán beneficios:

- Ingresos por la explotación publicitaria de las farolas.
- Ingresos por la Limpieza de edificios municipales.
- Ingresos procedentes del Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar y actividades conexas.
- Otras encomiendas en estudio.

Igualmente, tampoco se prevén ingresos por el cómputo del grado de avance de las operaciones urbanísticas, si bien es posible que la tramitación de alguna de las operaciones en curso ofrezca la posibilidad de computar ingresos por esta vía.

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

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Subvención de explotación	0,00€	0,00 €

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

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Variación Existencias	0,00 €	0,00 €

2.- Aprovisionamientos.

A) La partida de aprovisionamientos arroja los siguientes saldos.

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Aprovisionamientos.....	-10.300,00 €	-16.943,60 €

Los cargos correspondientes al ejercicio 2015 y 2016 son los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia de su actividad relativa a SAD, Dependencia, Placas Fotovoltaicas y Programa de vivienda (en el ejercicio 2016).

3.- Otros ingresos de explotación.

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

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Otros ingresos de explotación	4.000,00€	4.462,91€

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

4.- Gastos de personal.

La partida de gastos de personal presenta los siguientes saldos:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Gastos de personal	395.200,00 €	486.466,17

En esta partida viene reflejado los costes de personal de la oficina, SAD y Dependencia.

En el momento de redactar el documento ya se ha ejecutado el despido de dos administrativos acordado por el Consejo y se está trabajando en el ajuste del resto de costes de personal.

No se prevé ninguna modificación adicional salvo que se produzca un incremento de salario por convenio y las correspondientes a la variación de la plantilla del SAD en función de las horas ejecutadas.

No se ha previsto el aumento de personal derivado la limpieza de edificios, dado que no se puede asegurar la recepción de la encomienda y su inclusión en este documento podría distorsionar unas previsiones realistas.

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Sueldos y salarios.....	272.000,00 €	381.603,94 €
S. Social a cargo de la empresa.....	95.000,00 €	103.860,19 €
Gtos Indemnizaciones	28.000,00 €	1.880,00 €

5.- Otros gastos de explotación.

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

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Otros gastos de explotación.....	35.000,00 €	52.514,75 €

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.

6.- Dotación para la amortización del inmovilizado.

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

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Dotación amortización inmovilizado	41.000,00 €	45.300,44 €

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>2.016</u>	<u>2.015</u>
Amortización inmovilizado material	40.000,00 €	44.224,68 €
Amortización inmovilizado inmaterial	1.000,00 €	1.075,76 €

En los ejercicios 2015 y 2016 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>2.016</u>	<u>2.015</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>2.016</u>	<u>2.015</u>
Existencias incorporadas a su inmovilizado	- €	- €

9.-Ingresos financieros.

	<u>2.016</u>	<u>2015</u>
Ingresos financieros	- €	998,28 €

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>2.016</u>	<u>2.015</u>
Inmovilizado intangible.....	2.908,70 €	3.908,70 €
Inmovilizado material.....	906.685,81 €	946.685,81 €

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.

Se refleja el cambio de sistema informático para la gestión económica de la sociedad, pasando de un programa de contabilidad a un ERP.

2.- Existencias.

La partida "Existencias" presenta los siguientes saldos:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Existencias	1.571.835,59 €	1.504.835,59€

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

En el ejercicio 2015, 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 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 2016 continuara la misma dinámica en cuanto a existencias se refiere.

La obra realizada en la Font en 2010, hasta ahora en existencias, se facturará en 2016 a Faver Viam, Agente Urbanizador de La Font.

3.- Tesorería e inversiones financieras a corto plazo.

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Tesorería e IFT CP.....	89.566,32 €	166.066,32 €

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.

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.

4.- Fondos propios

El movimiento de los fondos propios es el siguiente:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
A) FONDOS PROPIOS	2.314.490,85 €	2.351.314,93 €
I Capital Suscrito	333.900,00 €	333.900,00 €
II Prima de emisión		
III Reserva de revalorización		
IV Reservas	2.006.396,01 €	2.196.116,53 €
V Resultados de ejercicios anteriores	11.018,92	11.018,92 €
VI Pérdidas y Ganancias	-43.723,59 €	-189.720,52 €
VII Dividendo a cuenta		

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

El saldo de esta partida es el siguiente:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Subv, donaciones a Distribuir en Varios Ejercicios.....	504.089,84 €	510.734,68 €

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.

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 el proyecto con liquidez y capacidad económica.

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Provisiones a largo plazo.....	-	-
Deudas a largo plazo.....	1.799,60€	1.799,60 €

7.- Deudas a corto plazo.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</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>2.016</u>	<u>2.015</u>
Acreedores comerciales.....	24.361,55 €	24.361,55 €

En Sant Joan d'Alacant, a 7 de marzo de 2016.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU

Jaime Joaquín Alberó Gabriel
Presidente del Consejo de Administración