

Ponferrada, a 01 de diciembre de 2015

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA
INTERVENCIÓN**

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, adjunto se remite copia de las Cuentas Anuales de la entidad "PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A.", correspondientes al ejercicio 2014, cerrado con fecha 31 de diciembre de 2014, integradas por el balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de cambios en el patrimonio neto y memoria, que se han realizado de modo abreviado, aprobadas por la Junta General en reunión de 23 de noviembre de 2015.

El Secretario



Fdo.: D. Manuel Barrio Álvarez



PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A. (PONGESUR)

Cuentas Anuales Abreviadas

Correspondientes al ejercicio anual

Terminado el 31 de diciembre de 2014

Domicilio Social:
Plaza Ayuntamiento, 1

24400 PONFERRADA (León)



PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A. (PONGESUR)

BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)
(EUROS)

ACTIVO	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Pasivo	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
ACTIVO NO CORRIENTE	298.060	282.764	PATRIMONIO NETO	28.539.789	28.603.657
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo (nota 6)	72.888	81.341	FONDOS PROPIOS (Nota 11)		
Activos por impuesto diferido (Nota 13)	225.172	201.423	Capital	705.391	705.391
			Prima de emisión	15.684.737	15.684.737
			Reservas	12.682.464	12.682.464
			Resultado de ejercicios anteriores	(488.936)	(341.233)
			Resultado del ejercicio	(63.867)	(127.702)
ACTIVO CORRIENTE	40.429.614	40.508.778	PASIVO NO CORRIENTE	1.500	1.500
Existencias (Nota 7)	40.295.716	40.295.716	Deudas a largo plazo	1.500	1.500
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.569	7.502	PASIVO CORRIENTE	12.186.385	12.186.385
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 8)	1.815	1.270	Deudas a corto plazo	6.184.108	6.184.108
Otros deudores (Nota 8 y 13)	5.754	6.231	Otras deudas a corto plazo (Nota 11)	6.184.108	6.184.108
Inversiones financieras a cp (Nota 9)	0	0	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.002.277	6.002.277
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 10)	126.329	205.560	Otros acreedores (Nota 12)	6.002.277	6.002.277
TOTAL ACTIVO	40.727.674	40.791.542	TOTAL PASIVO	40.727.674	40.791.542

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de este balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014

PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A. (PONGESUR)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4) (EUROS)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 14)		11.754
Aprovisionamientos (Nota 14)		10.300
Otros ingresos de explotación	10.000	(206.753)
Otros gastos de explotación (Nota 14)	(89.162)	
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	-	-
Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(79.162)	(184.699)
Ingresos financieros	-	1.430
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (Nota 6)	(8.454)	837
RESULTADO FINANCIERO	(8.454)	2267
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(87.616)	(182.432)
Impuesto sobre beneficios (Nota 13)	23.749	54.730
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(63.867)	(127.702)
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
Resultado del ejercicio de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	(63.867)	(127.702)

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias abreviada al 31 de diciembre de 2014.



Handwritten signatures and initials, including 'FB.', 'Kase', and several scribbled signatures.

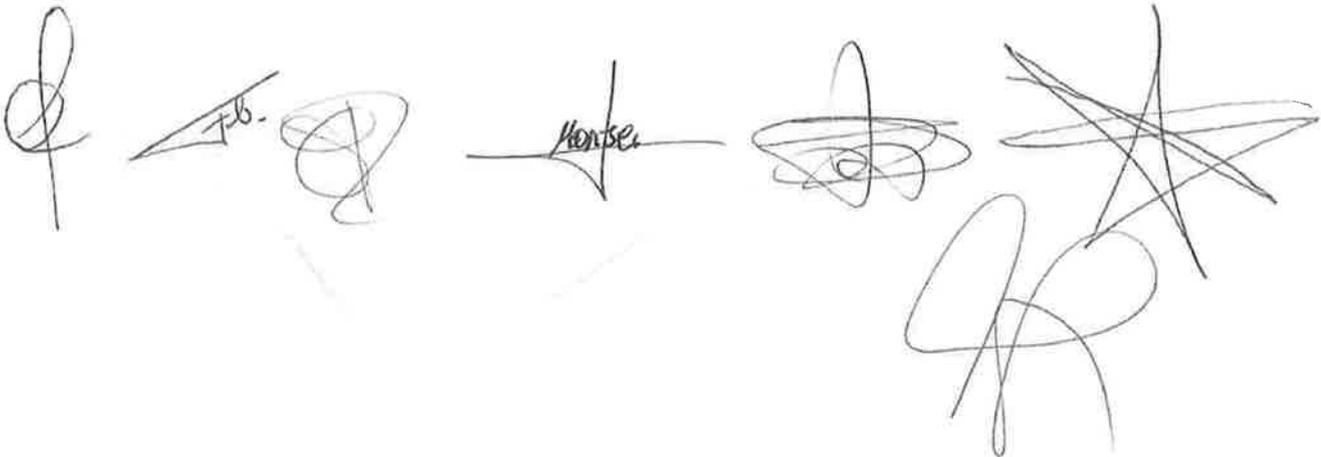
PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A. (PONGESUR)

ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)

A) ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (EUROS)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA (I)	(63.867)	(127.702)
Ingresos y gastos Imputados directamente al patrimonio neto		
- Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
- Efecto impositivo	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
- Efecto impositivo	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I + II + III)	(63.867)	(127.702)

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de este estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014



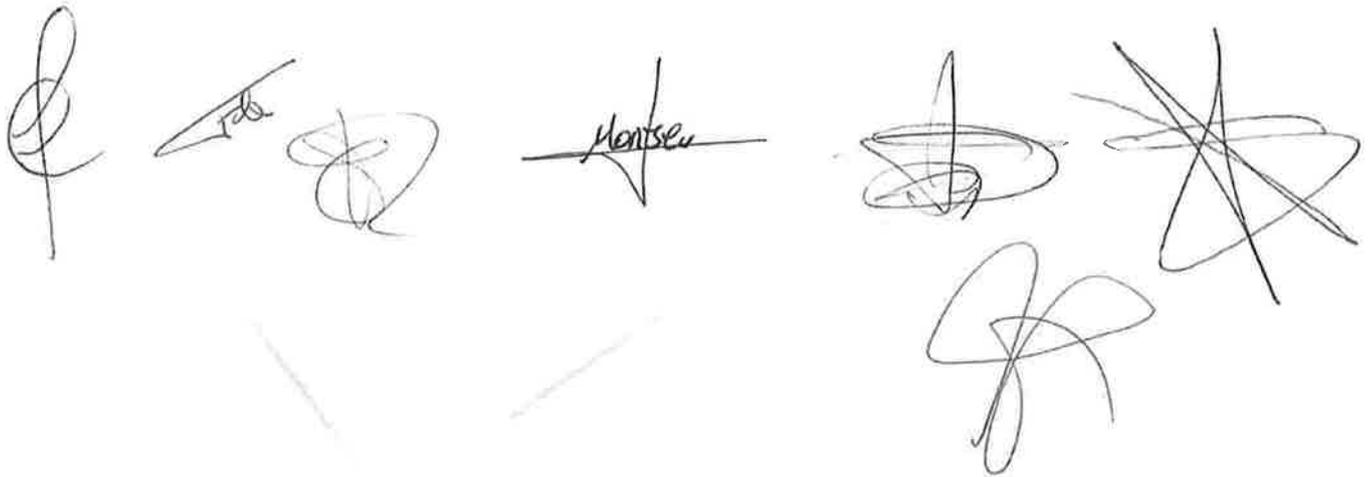
Handwritten signatures and initials, including 'T.B.', 'Monse', and several large, stylized signatures.

PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A. (PONGESUR)

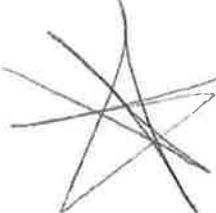
ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)
B) ESTADOS ABREVIADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(EUROS)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio	TOTAL
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013	705.391	15.684.737	12.682.464	(341.233)		28.731.359
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(127.702)	(127.702)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013	705.391	15.684.737	12.682.464	(341.233)	(127.702)	28.603.656
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	705.391	15.684.737	12.682.464	(468.935)		28.603.656
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(63.867)	(63.867)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014	705.391	15.684.737	12.682.464	(468.935)	(63.867)	28.539.789

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de este estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014



PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A. (PONGESUR)



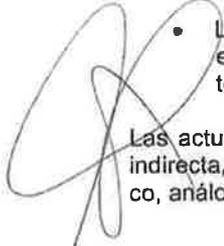
Memoria Abreviada
correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2014

1.- Actividad de la sociedad, breve reseña histórica y otra información.



Ponferrada Gestión Urbanística, S.A. (*en lo sucesivo, "la Sociedad" o "PONGESUR"*) fue constituida el 31 de octubre de 2000 por el Excelentísimo Ayuntamiento de Ponferrada (*en adelante, "el Ayuntamiento de Ponferrada"*). La Sociedad está sujeta, en su condición de sociedad anónima, al ordenamiento mercantil y, por el hecho de la personalidad jurídico-pública de su único accionista y fundador, al ordenamiento administrativo.

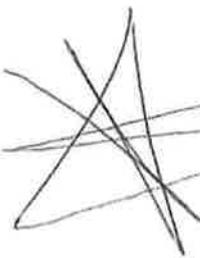
El objeto social de la Sociedad consiste en:

- 
- 
- 
- 
- 
- La realización de estudios urbanísticos, incluyendo entre ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
 - La actividad urbanizadora en ejecución de los Planes de Ordenación, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y la renovación o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios.
 - La gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, conforme a las normas aplicables en cada caso.
 - La gestión del patrimonio público del suelo municipal.
 - Centralizar y gestionar el patrimonio del suelo que surja como consecuencia de las actuaciones de la Sociedad.
 - La realización de operaciones de compraventa con dichos patrimonios y su gestión, con sujeción a la legislación vigente, pudiendo ser beneficiaria de las expropiaciones que realice el Ayuntamiento de Ponferrada.
 - La ejecución, gestión y explotación de promociones públicas de edificaciones residenciales e industriales y de las dotaciones y equipamientos colectivos y comunitarios de carácter municipal.
 - La participación en otras entidades que tengan en su objeto social las actividades de energías renovables, desarrollos turísticos, infraestructuras y actividades logísticas y tecnológicas.

Las actuaciones que sean objeto de la Sociedad podrán ser realizadas de manera directa o indirecta, incluyendo la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico, análogo o similar.

5

El ámbito para el ejercicio de las actividades que constituyen el objeto social de la Sociedad es el "término municipal de Ponferrada", en régimen de libre concurrencia, y no de monopolio, y ello sin perjuicio de la posibilidad, en el caso de ser necesario, de que alguno de los elementos de las actividades se encuentre fuera de dicho término. Inspirará el ejercicio de la actividad social, el criterio de utilidad pública y el beneficio de los habitantes del municipio de Ponferrada.



La Sociedad tiene establecido su domicilio social en la Plaza del Ayuntamiento 1 , Ponferrada (León) y la actividad fundamental que ha venido realizando desde la fecha de su constitución ha sido la encaminada al desarrollo del "Plan Parcial del Sector S3, del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada", así como a la urbanización y venta de las parcelas resultantes.

La sociedad tiene la condición de sociedad unipersonal, constando expresamente en la escritura pública de constitución de la Sociedad, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil.

La Sociedad no tiene contratado personal propio, habiendo subcontratado a terceros todas las tareas administrativas derivadas de su actividad.



2.- Bases de presentación de las cuentas anuales.



a) Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2014 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad 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.

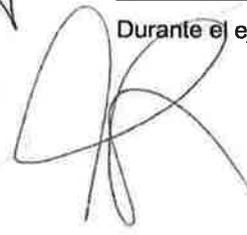


Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General y la Dirección de la Sociedad estima que serán aprobadas sin modificación alguna.

Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de mayo de 2014.



b) Principios contables no obligatorios.



Durante el ejercicio 2014 no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) 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.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4)

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Cambios de estimación

En el ejercicio 2014 y 2013 no ha habido cambios de estimaciones.

En el ejercicio 2010 se valoraron las existencias correspondientes a los terrenos del antiguo Centro Comercial Carrefour, con contrapartida en la cuenta de reservas por importe de 6.800.000 euros. La sociedad había considerado en la fecha de adquisición, el valor de mercado de los mismos, nulo (Ver Nota 7). No obstante tras la evaluación de la situación actual de los citados terrenos, (los cuales a fecha de estas cuentas anuales tienen la calificación de suelo urbano no consolidado dentro del sector nº SSUNC33, de acuerdo con la decisión de modificación del Plan General de Ordenación Urbana adoptada por el pleno del Ayuntamiento de Ponferrada) así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con los activos y pasivos correspondientes, el cambio en las estimaciones contables son el resultado de la nueva información y nuevos acontecimientos, descritos anteriormente. Así pues, de acuerdo con las nuevas circunstancias que afectan a los terrenos antes descritos, la empresa ha valorado el activo adquirido, a su valor razonable estimado, basado en un informe técnico de valoración realizado por los propios servicios técnicos del Ayuntamiento de Ponferrada.

d) Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2014, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2013.

e) 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, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2014 por cambios de criterios contables.

h) Corrección de errores.

Durante el ejercicio 2014 no se han detectado errores.

i) Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2014.

3.- Distribución de resultados.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2014 formulada por los Administradores de la Sociedad, y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, así como la distribución aprobada por la Junta General de Accionistas en relación con la distribución del resultado del ejercicio 2013 es la siguiente:

Base de reparto	Euros	
	2014	2013
Pérdidas y ganancias	(63.867)	(127.702)
Total	(63.867)	(127.702)

Aplicación	Euros	
	2014	2013
A resultado negativo de ejercicios anteriores	(63.867)	(127.702)
Total	(63.867)	(127.702)

Durante el ejercicio no se ha abonado dividendos a cuenta, tal y como se refleja en la nota 11 de la presente memoria.

4.- Normas de registro y valoración.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2014, de acuerdo con las establecidas en el Plan General de Contabilidad han sido las siguientes:

a) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente a precio de adquisición y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. En este sentido, siempre que existen indicios de pérdida de valor, la sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los mismos.

Los costes de mantenimiento y reparación se registran con cargo a los resultados del ejercicio en el que se incurrirán. Las sustituciones o renovaciones de elementos de inmovilizado material se contabilizan como activo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

A partir de su entrada en funcionamiento, la Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada de los bienes.

En el ejercicio 2014 (ni en el ejercicio 2013) no ha habido dotaciones de amortización al no haber inmovilizado en la sociedad (Nota 5).

b) Instrumentos financieros.

Definiciones

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Activos financieros

Clasificación-

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías

1.- "*Préstamos y partidas a cobrar*": están constituidos por activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

2.- "*Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo*": se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

3.- "*Otros activos financieros*": las fianzas entregadas se registran en el balance de situación abreviado por su importe nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo futuros no es significativo.

Valoración inicial -

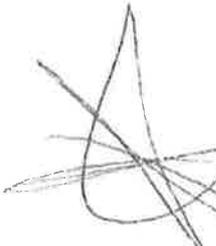
Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior -

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran por su coste, mino-
rado, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas
correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable,
entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el

valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).



Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros



Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, mediante la aplicación del tipo de interés efectivo de los mismos, tal y como se ha indicado con anterioridad.



La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

c) Existencias.



Los terrenos urbanizados se registran por el precio de adquisición de los solares, incrementado por los costes incurridos en las obras de urbanización, que en la actualidad se encuentran finalizadas, así como por aquellos otros gastos directamente relacionados con la urbanización (*estudios y proyectos, licencias, convenio urbanístico, etc.*).

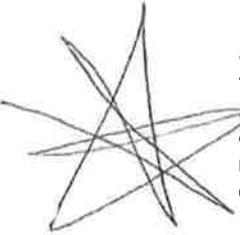


Los costes incurridos en las obras de urbanización de los terrenos, incluyendo los de estudios y proyectos, se imputan a los terrenos a medida que los mismos se producen. No obstante, con el fin de mantener una adecuada correlación entre los ingresos y gastos de cada ejercicio, los costes de urbanización pendientes de incurrir y relativos a ventas de terrenos urbanizados registradas, se provisionan al cierre de cada ejercicio en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo- Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance de situación abreviado. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las obras de urbanización se encontraban finalizadas.



Asimismo, formando parte del coste total de los terrenos urbanizados se ha incluido un importe de 2.182.242 euros, que corresponde a los gastos financieros incurridos hasta el 31 de diciembre de 2002 en su financiación externa de carácter específico (Nota 7).

Los costes derivados del Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Ponferrada forman parte del coste de los terrenos urbanizados e incluyen tanto las certificaciones emitidas por las empresas contratistas de aquellas obras realizadas a cargo de la Sociedad, y que fueron entregadas al Ayuntamiento sin contraprestación alguna, como los importes satisfechos directamente al Ayuntamiento en cumplimiento de dicho Convenio.



De acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, y en concreto con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, la Sociedad ha determinado el coste individual de cada una de las parcelas, distribuyendo los costes totales (*costes de los solares más los costes y gastos de urbanización de los terrenos, así como los costes derivados del Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Ponferrada*) en función del valor estimado de venta de cada una de ellas de forma que se mantenga una margen uniforme en la venta de cada parcela. Siguiendo este criterio, y teniendo en cuenta las estimaciones de ingresos efectuadas por los Administradores de la Sociedad para las parcelas 11.323.484 euros (Nota 7).



Los terrenos no urbanizados aportados por el Ayuntamiento de Ponferrada en la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio 2008 se registran por el valor de aportación que figura en la escritura inscrita en el Registro Mercantil y que ha sido contrastado por un experto independiente (Notas 7 y 11).



Los terrenos del antiguo Centro Comercial Carrefour al sito de Pedracales, parcela A-61 de 48.800 m² aproximadamente tienen la calificación de suelo urbano no consolidado dentro del Sector nº SSUNC33 de acuerdo con la decisión de modificación del Plan General de Ordenación Urbana adoptado por el pleno del Ayuntamiento de Ponferrada el 22 de mayo de 2007 (Orden FOMT 950/2009, publicado en el Boletín oficial de la provincia de León Nº 157, de 14 de agosto de 2007), estando pendientes de desarrollar urbanísticamente.

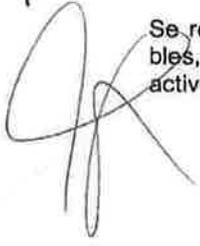
d) Impuesto sobre beneficios.



El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.



El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.



El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y

no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Tal y como se indica en la Nota 13, la Sociedad tiene derecho a la bonificación prevista en el artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y, por consiguiente, el importe de la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades (que es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo nominal vigente del 30%) está bonificado en un 99%.

e) *Venta de terrenos urbanizados*

De acuerdo con principios contables generalmente aceptados y con las normas de valoración establecidas en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de registrar los ingresos derivados de la venta de parcelas de terrenos urbanizados en el momento en el que, se formaliza el correspondiente contrato de compraventa, y en todo caso se contabilizan dichos ingresos cuando se cumple lo descrito en la N.R.V. 14ª.2 del R.D. 1514/2007 de 16 de noviembre y no medien circunstancias que pudieran amenazar seriamente la continuidad de la operación, forzando su resolución, o poner en dificultades el cobro de la totalidad del precio de venta.

f) *Resto de ingresos y gastos*

El resto de ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

g) Transacciones entre partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

5.- Inmovilizado material

Ni en el ejercicio 2014 ni en el ejercicio 2013 existe información relativa al inmovilizado material, al haber sido dado de baja en su totalidad durante el ejercicio 2011.

6.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

En el ejercicio 2009 la Sociedad constituyó junto con otro socio la sociedad Alternativa Urbana Ambiental, S.A., en la cual la Sociedad tiene una participación equivalente al 75,5% del capital social. El importe desembolsado por la Sociedad ascendió a 151.000 euros. El patrimonio neto de esta Sociedad al 31 de diciembre de 2013 asciende a 96.539 euros, siendo su capital social de 200.000 euros, sus reservas de (3.564) euros, sus resultados negativos de ejercicios anteriores de (88.700) y habiendo ascendido su resultado a (11.197) euros.

Al 31 de diciembre de 2014, el detalle de esta participación en el capital social de dicha sociedad es el siguiente:

Empresa participada	Domicilio Social	Objeto social	Participación	Euros		
				Precio de adquisición	Deterioro	Valor neto contable
Alternativa Urbana Ambiental S.A.	Ponferrada	Aseramiento, asistencia técnica, estudio, promoción, realización, ejercicios y explotación de proyectos e instalaciones relacionadas con el ahorro y la eficiencia energética.	75,50%	151.000	(78.112)	72.888

Al 31 de diciembre de 2013, el detalle de esta participación en el capital social de dicha sociedad es el siguiente:

Empresa participada	Domicilio Social	Objeto social	Participación	Euros		
				Precio de adquisición	Deterioro	Valor neto contable
Alternativa Urbana Ambiental S.A.	Ponferrada	Aseroramiento, asistencia técnica, estudio, promoción, realización, ejercicios y explotación de proyectos e instalaciones relacionadas con el ahorro y la eficiencia energética.	75,50%	151.000	(69.659)	81.341

7.- Existencias

La composición de existencias al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Ejercicio 2014

Concepto	Euros
Terrenos urbanizados "Plan Parcial de Sector S-3"	11.323.484
Terrenos aportados por el Ayuntamiento de Ponferrada en la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio 2008	22.172.232
Terrenos resultantes de permuta y compraventa	6.800.000
Total	40.295.716

Ejercicio 2013

Concepto	Euros
Terrenos urbanizados "Plan Parcial de Sector S-3"	11.323.484
Terrenos aportados por el Ayuntamiento de Ponferrada en la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio 2008	22.172.232
Terrenos resultantes de permuta y compraventa	6.800.000
Total	40.295.716

Terrenos urbanizados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad registra en esta cuenta, un terreno con una superficie de 478.630 m² que de acuerdo con el "Plan Parcial del Sector S-3", aprobado el 30 de noviembre de 2001 por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ponferrada, se distribuyen de la siguiente manera:

- 14.991 m² (53.785 m² de superficie edificable) dividido en 6 parcelas, destinados a la venta para la posterior construcción de viviendas colectivas, viviendas unifamiliares y centros comerciales.

- 463.639 m², de carácter dotacional, asignados al Ayuntamiento de Ponferrada, en pleno dominio.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene una parcela de 37.897 m², que se encuentra fuera del Sector S-3 y a la cual, por no tener calificación urbanística, no se ha asignado valor alguno.

Durante el ejercicio 2014 y 2013, la Sociedad no ha vendido ninguna parcela.

Costes incurridos hasta la fecha de cierre de los ejercicios 2014 y 2013

Los costes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2014 y 2013 en la urbanización de los terrenos del "Plan Parcial del Sector S-3", la cual se encuentra finalizada a dicha fecha, presentan el siguiente detalle:

Ejercicio 2014

Concepto	Euros		
	Costes incurridos hasta el 31-12-2013	Costes incurridos en el ejercicio 2014	Costes incurridos hasta el ejercicio 2014
Terrenos - Urbanización	22.038.856	-	22.038.856
Dirección de obra y otros	9.252.527	-	9.252.527
Obras de urbanización	31.166.578	-	31.166.578
Convenio urbanístico	25.157.452	-	25.157.452
Aprovechamiento	11.078.242	-	11.078.242
	76.654.799	-	76.654.799
Gastos financieros (Nota 4.c)	2.182.242	-	2.182.242
Otros costes	372.880	-	372.880
Menos - coste de parcelas registradas en ejercicios anteriores			(89.925.293)
Menos -coste de parcelas registradas en el ejercicio 2014			-
Coste de las parcelas pendientes de venta al 31-12-2014 (que figuran registradas como existencias)			11.323.484

Ejercicio 2013

Concepto	Euros		
	Costes incurridos hasta el 31-12-2012	Costes incurridos en el ejercicio 2013	Costes incurridos hasta el ejercicio 2013
Terrenos - Urbanización	22.038.856	-	22.038.856
Dirección de obra y otros	9.252.527	-	9.252.527
Obras de urbanización	31.166.578	-	31.166.578
Convenio urbanístico	25.157.452	-	25.157.452
Aprovechamiento	11.078.242	-	11.078.242
	76.654.799	-	76.654.799
Gastos financieros (Nota 4.c)	2.182.242	-	2.182.242
Otros costes	372.880	-	372.880
Menos - coste de parcelas registradas en ejercicios anteriores			(89.925.293)
Menos -coste de parcelas registradas en el ejercicio 2013			-
Coste de las parcelas pendientes de venta al 31-12-2013 (que figuran registradas como existencias)			11.323.484

En base a las estimaciones realizadas, los Administradores de la Sociedad prevén que la totalidad de las parcelas pendientes de venta al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se realizará con beneficios.

Terrenos aportados por el Ayuntamiento de Ponferrada en la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio 2008.

Tal y como se indica en la Nota 11, durante el ejercicio 2008 la Sociedad amplió su capital mediante la aportación no dineraria por parte de su accionista único de las siguientes parcelas:

Finca	Calificación urbanística	Superficie (m ²)	Euros			
			Valor asignado	Cargas asociadas por compromisos de urbanización (Nota 12)	Valor aportación (Nota 11)	Valoración a 31 diciembre 2014
37.976	Suelo Urbanizable Delimitado	322.400	15.418.283	-	15.418.283	15.502.283 (*)
41.117	Suelo Urbanizable No Consolidable	41.724	2.400.895	(2.159.611)	241.283	241.283
23.501	Suelo Urbanizable No Consolidable	48.435	2.790.294	(2.508.397)	281.897	281.897
41.117	Suelo Urbanizable No Consolidable	25.676	1.478.760	(1.330.645)	148.115	148.115
			22.088.232	(5.998.653)	16.089.578	16.173.578

(*) En el ejercicio 2011 se activaron costes por importe de 84.000 euros correspondientes a gastos por proyectos de reparcelación.

17

Domicilio Social:
Plaza Ayuntamiento, 1

24400 PONFERRADA (León)

Los valores asignados fueron establecidos teniendo en cuenta el informe emitido por el experto independiente nombrado por el Registrador Mercantil de León, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Estos terrenos han sido valorados por un experto independiente bajo su responsabilidad, siendo el valor recuperable de los mismos, según dicha valoración, superior a su valor en libros. Los Administradores consideran que el valor recuperable de estas parcelas al 31 de diciembre de 2013 es superior a su valor en libros.

Terrenos resultantes de permuta y compraventa.

Operaciones de permuta y compraventa de terrenos efectuadas durante el ejercicio 2005.

En cumplimiento de sus objetivos urbanísticos, en el ejercicio 2005 la Sociedad suscribió los contratos que a continuación se detallan, con el objeto de adquirir la propiedad de la parcela sobre la que se hallaba establecido el Centro Comercial "Las Médulas" (en adelante, "el antiguo Centro Comercial"), situado en el municipio de Ponferrada, destinándola a mejorar los accesos e infraestructuras de dicho municipio, así como a establecer un nuevo Centro Comercial en la parcela C-03 situada dentro del "Plan Parcial del Sector S-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada", cuya propiedad ostentaba la Sociedad en pleno dominio:

- Contrato de permuta, que fue suscrito el 7 de octubre de 2005, en virtud del cual
 - (a) La Sociedad transmitió a Project Sierra Spain 1 Centro Comercial, S.A. (*en lo sucesivo, "Project Sierra"*), que adquirió en pleno dominio, una finca del Sector S-3 propiedad de la Sociedad, destinada urbanísticamente a superficie comercial, para la construcción sobre la misma de un nuevo Centro Comercial.
 - (b) Project Sierra transmitió a la Sociedad, que adquirió, inicialmente la nuda propiedad, y posteriormente, tras haber transcurrido los plazos pactados, la plena propiedad, de la totalidad de los locales que integraban el régimen de propiedad horizontal del "antiguo Centro Comercial", exceptuando aquellos locales que eran propiedad de Centros Comerciales Carrefour, S.A. (en adelante "Carrefour").

Teniendo en cuenta que los terrenos permutados por Project Sierra fueron valorados en la escritura pública en 18.000.000 de euros y la parcela de la Sociedad en 33.606.072,63 euros, se acordó la primera abonara a la Sociedad la cantidad de 15.606.072,63 euros en concepto de exceso de valoración a satisfacer a plazo conforme a un calendario de pagos preestablecido.

Durante el ejercicio 2009, la Sociedad cobró el último de dichos importes, 2.163.643,58 euros, no habiendo cantidad alguna pendiente de cobro.

- Contrato de compraventa, que fue suscrito, asimismo, el 7 de octubre de 2005, entre la Sociedad y Carrefour, en virtud del cual la Sociedad adquirió la propiedad de los locales del antiguo Centro Comercial propiedad de Carrefour. El precio de la compraventa fue de 12.000.000 de euros, el cual fue abonado íntegramente en ejercicios anteriores a 2008.

Como se ha indicado con anterioridad, si bien la parcela sobre la que estaba edificado el antiguo Centro Comercial, el cual fue derruido durante el ejercicio 2008 por cuenta de la Sociedad, se iba a destinar a mejorar los accesos e infraestructuras del municipio de Ponferrada, por lo que su valor de mercado fue considerado nulo. A fecha de estas cuentas anuales, dichos terrenos tienen la calificación de suelo urbano de acuerdo con la decisión de modificación del Plan General de Ordenación Urbana adoptado por el pleno del Ayuntamiento de Ponferrada el 22 de mayo de 2007 (Orden FOMT 950/2009, publicado en el Boletín oficial de la provincia de León Nº 157, de 14 de agosto de 2007), estando pendientes de desarrollar urbanísticamente.

La operación de permuta generó un beneficio fiscal, el cual fue integrado en la base imponible en ejercicios 2005 a 2009 por importe total de 30.590.345,90 euros como ajuste permanente positivo, consecuencia de las Actas de Inspección de AEAT sobre el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2004, 2005, 2006 y 2007. La inspección de la AEAT consideró un valor de mercado a efectos fiscales de los terrenos recibidos a través del contrato de permuta y de compraventa, de 18.000.000,00 de euros y 12.258.900,00 de euros (incluidos gastos de la transmisión) respectivamente, no admitiendo la valoración de un valor de mercado nulo realizada por la Sociedad, al considerar que su valoración debe ser la reflejada en los contratos hasta no saber el destino final de los terrenos afectados, según refleja las Actas de Inspección mencionadas. Así pues, cuando la Sociedad transmita los terrenos objeto de la permuta, su coste de adquisición fiscal será de 30.258.900,00 euros, existiendo una diferencia permanente con signo negativo por la diferencia entre la renta fiscal y la renta contable.

Por tanto, la estimación del valor de los terrenos descritos por importe de 6.800.000,00, realizada a fecha de cierre del ejercicio 2010 (Nota 2c), se reflejó utilizando como contrapartida la cuenta de reservas, sin considerar efecto impositivo.

8.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjunto es la siguiente:

Concepto	Euros	
	2014	2013
Ciente por ventas y prestación de servicios	1.815	1.270
	-	-

Los débitos con Administraciones Públicas correspondientes al ejercicio 2014 y 2013 no se incluyen en el cuadro anterior (figuran en nota 13).

9.- Inversiones financieras a corto plazo

El saldo de este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 y al 31 diciembre de 2013 es de 0 euros.

10.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La totalidad del saldo de este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjunto corresponde al importe depositado a dicha fecha en cuentas corrientes que mantenía abiertas la Sociedad en una entidad financiera, todas ellas denominadas en euros y de libre disposición.

11. Patrimonio neto y fondos propios

Capital suscrito

En base a la decisión del Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada adoptada en sesión celebrada el 8 de octubre de 2007 en la que se propuso aportar como ampliación del capital social de la Sociedad las fincas registrales números 37.976, 41.117, 23.501 y 41.113, con el compromiso de asumir por parte de la Sociedad la ejecución de las obras de urbanización comprometidas urbanísticamente, con fecha 5 de noviembre de 2008 se elevó a público una ampliación del capital social por importe de 16.089.578,25 euros, emitiendo al efecto 6.735 acciones nuevas, de un valor nominal y una prima de emisión cada una de ellas de 60,11 y 2.328,84 euros respectivamente.

Dicha ampliación fue acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de septiembre de 2008 y fue suscrita íntegramente por el accionista único de la Sociedad, mediante la aportación no dineraria de las citadas fincas (Nota 7).

Tras la citada ampliación de capital, el capital social de la Sociedad está representado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por 11.735 acciones nominativas, de 60,11 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, todas ellas propiedad del Ayuntamiento de Ponferrada. Por este motivo, y en relación con lo establecido en el Capítulo III del R.D. Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la condición de sociedad unipersonal de Ponferrada Gestión Urbanística, SA. (PONGESUR), así como la identidad de su accionista, constan expresamente en la escritura pública de constitución de la Sociedad, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil.

Prima de emisión

Según la normativa vigente se permite la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva legal

De acuerdo con Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Con fecha 20 de mayo de 2014, la Junta General de la Sociedad adopta, entre otros acuerdos, llevar el resultado del ejercicio 2013 a resultados negativos por importe de 127.702 euros.

Dividendos

Con fecha 31 de diciembre de 2014 no se han abonado dividendos, siendo el saldo pendiente a fecha 31 de diciembre de 2014 de 6.184.108 euros, los cuales figuran registrados en el epígrafe "Deudas a corto plazo" del balance de situación abreviado adjunto.

12. Otros acreedores

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjunto es la siguiente:

Concepto	Euros	
	2014	2013
Acreedores comerciales	6.002.277	6.002.277
	6.002.277	6.002.277

Formando parte del saldo de la partida "Acreedores comerciales" del balance de situación abreviado adjunto, se incluye un importe de 5.998.653 euros que corresponde a la valoración de los compromisos de urbanización incluidos como cargas de los terrenos aportados por el Accionista único en la ampliación de capital efectuada en el ejercicio 2008 (véase Nota 7).

Los créditos con Administraciones Públicas correspondientes al ejercicio 2014 no se incluyen en el cuadro anterior. Figuran en nota 13.

13. Administraciones Públicas y situación fiscal

La Sociedad mantenía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los siguientes saldos con la Hacienda Pública:

Concepto	Euros	
	2014	2013
Hacienda Pública Deudora (Nota 8)		
Impuesto sobre el Valor Añadido	5.460	5.937
Impuesto sobre Sociedades	294	294
	5.754	6.231

Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Beneficios se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2014 y 2013 y la base imponible prevista del impuesto sobre Beneficios es como sigue:

Concepto	Euros	
	2014	2013
Resultado contable del ejercicio antes del Impuesto sobre Beneficios	(87.616)	(182.432)
Diferencias Permanentes	8.454	-
Compensación bases imponibles negativas	-	-
Base Imponible (resultado fiscal)	(79.162)	(182.432)

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre beneficios para los ejercicios 2014 y 2013 es la siguiente:

Concepto	Euros	
	2014	2013
Resultado contable del ejercicio antes del Impuesto sobre Beneficios	(87.616)	(182.432)
Diferencias Permanentes	8.454	-
Compensación bases imponibles negativas	-	-
Resultado contable ajustado	(79.162)	(182.432)
Cuota íntegra al 30%		
Bonificación al 99%		
Regularización Impuesto sobre Beneficios ejercicio anterior		
Total gasto (ingreso) por Impuesto sobre Beneficios	(23.749)	(54.730)

Las diferencias permanentes del ejercicio corresponden con la dotación de la provisión de la participación de la sociedad Alternativa Urbana Ambiental, S.A. (Nota 6) no deducible fiscalmente.

Bases imponibles negativas pendientes de compensar

Tomando como base las declaraciones fiscales presentadas por la Sociedad en ejercicios anteriores y considerando la declaración prevista para el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2014 y 2013, la Sociedad tendría bases imponibles negativas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2014 según el siguiente detalle:

Concepto	Euros			Años
	A compensar	Aplicado	Pendiente	Vencimiento
B.I negativa ejercicio 2010	(265.971)	-	(265.971)	2.028
B.I negativa ejercicio 2011	(125.635)	-	(125.635)	2.029
B.I negativa ejercicio 2012	(97.373)	-	(97.373)	2.030
B.I negativa ejercicio 2013	(182.432)	-	(182.432)	2.031
B.I negativa ejercicio 2014	(79.162)	-	(79.162)	2.032
	(568.141)	-	(568.141)	

Ajustes permanente pendientes

Consecuencia de las Actas de Inspección de AEAT sobre el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2004, 2005, 2006 y 2007, la inspección de la AEAT consideró un valor de mercado a efectos fiscales de los terrenos recibos a través del contrato de permuta y de compraventa (Nota 7), de 18.000.000,00 de euros y 12.258.900,00 de euros respectivamente, no admitiendo

la valoración de un valor de mercado nulo realizada por la Sociedad, al considerar que su valoración debe ser la reflejada en los contratos hasta no saber el destino final de los terrenos afectados, según refleja las Actas de Inspección mencionadas. Así pues, cuando la Sociedad transmita los terrenos objeto de la permuta, su coste de adquisición fiscal será de 30.258.900,00 euros, existiendo una diferencia permanente con signo negativo por la diferencia entre la renta fiscal y la renta contable.



Ejercicios abiertos a inspección

La Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales el ejercicio 2014 y 2013 para todos los impuestos a los que se halla sujeta y también los ejercicios 2011 a 2014 para el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que en ningún caso se derivarán quebrantos adicionales, significativos como consecuencia de la citada inspección ni de una eventual inspección de los restantes ejercicios abiertos.



14. Ingresos y gastos

Ingresos

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de los ejercicios 2014 y 2013 adjunta es la siguiente:



Concepto	Euros	
	2014	2013
Prestación de servicios	10.000	10.300
	10.000	10.300



Aprovisionamientos

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de los ejercicios 2013 y 2012 adjunta es cero en ambos ejercicios.



Transacciones efectuadas con el único accionista

Las únicas transacciones efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2014 y 2013 con su accionista único, el Ayuntamiento de Ponferrada, han sido los impuestos municipales.



Transacciones efectuadas con el único accionista

Las únicas transacciones efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2014 y 2013 con su accionista único, el Ayuntamiento de Ponferrada, han sido los impuestos municipales.

Otros gastos de explotación

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de los ejercicios 2014 y 2013 adjunta es la siguiente:

Concepto	Euros	
	2014	2013
Reparaciones y conservación	0	11.754
Servicio de Profesionales Independientes	35.996	38.278
Otros servicios	2.205	29.712
Otros tributos	50.598	127.009
Perd.créd Comer.incobrables	363	0
	89.162	206.753

15. Información sobre los Administradores y la Alta Dirección.

En el ejercicio 2014 y 2013 la Sociedad ha registrado un gasto por importe de 0 euros y 18.670 euros respectivamente, en concepto de primas de asistencia devengadas por los miembros de su Consejo de Administración. Dicho importe se distribuye de la siguiente manera:

Concepto	Euros	
	2014	2013
Retribución de los Consejeros Técnicos	0	15.326
Retribución del resto de los Consejeros	0	3.344
	0	18.670

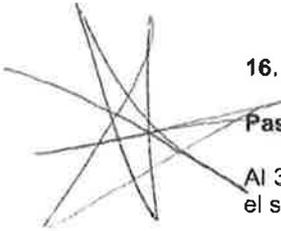
El citado importe representa el total de las retribuciones devengadas por los Administradores de la Sociedad durante los ejercicios 2014 y 2013, por cualquier causa o concepto.

No existen anticipos o créditos concedidos por la Sociedad a sus Administradores ni, asimismo, la Sociedad ha contraído obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida a favor de ninguno de los anteriores o actuales miembros de su Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han mantenido durante los ejercicios 2014 y 2013 ni tienen al 31 de diciembre de 2014 y 2013 participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de PONGESUR. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de PONGESUR.

Los miembros del Consejo de Administración no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

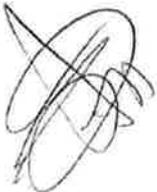
La Sociedad no tiene personal y los puestos de Alta Dirección, están representados por los miembros del Consejo de Administración.



16. Otra información

Pasivos contingentes

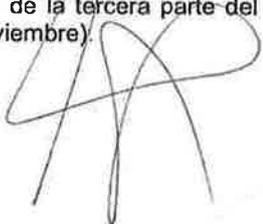
Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad se encontraba incurso, en calidad de demandada, en el siguiente procedimiento:

- 
- 
- 
- En el Procedimiento contencioso-administrativo 653/2002, seguido en relación con el concurso convocado por la Sociedad para la enajenación de suelo en el "Plan Parcial del Sector S-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada" con destino a la construcción de viviendas, el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sede de Valladolid, ha dictado Auto nº 129 con fecha siete de septiembre de dos mil doce decretando que será el ámbito competencial civil en el que, es su caso, se ventilen las consecuencias o efectos secuentes a la anulación, limitándose la ejecución correspondiente a esta jurisdicción –la contencioso-administrativa- a la mera comunicación, a instancia de parte, a los registros públicos a que hubieran tenido acceso las adjudicaciones anuladas, todo ello con la cualidad de sin perjuicio de la calificación registral que dicha comunicación pudiera causar como consecuencia del amparo de los derechos inscritos que el Registro de la Propiedad protege. Por providencia de 22 de febrero de 2013 se acordó librar mandamiento al Registro de la Propiedad Núm. 3 de Ponferrada, para practicar anotación preventiva sobre la finca registral 47.351. En fecha 16 de enero de 2014 el Registro de la Propiedad Núm. 3 de Ponferrada, mediante nota de calificación, denegó la práctica de la anotación preventiva de la sentencia. Por este motivo los Administradores de la Sociedad estiman y confían que la resolución definitiva del citado procedimiento no tenga repercusión para los intereses de la Sociedad, razón por la que las cuentas anuales del ejercicio 2013 no incluye provisión alguna por este concepto.

17. Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero



Información sobre medio ambiente



En la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).

Información sobre derechos de emisión de gases

Análisis de movimiento durante el ejercicio

No se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Durante el ejercicio, no se han producido correcciones de valor por deterioro en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Gastos del ejercicio derivado de emisiones de gases de efecto invernadero

Durante el ejercicio, no se han producido gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.

Subvenciones recibidas por derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Durante el presente ejercicio, no se han recibido subvenciones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

18. Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores. D.A 3ª "Deber de información" Ley 15/2010, de 5 de julio

Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago a 31-12-2014			
	2014		2013	
	Euros	%*	Euros	%*
** Dentro del plazo máximo legal.....	45.471	100	64.809	100
Resto.....	-	-	-	-
Total pagos del ejercicio.....	45.471	100	64.809	100
Aplazamientos a 31-12-2014 por obras a ejecutar	5.998.653		5.998.653	

* Porcentaje sobre el total

** El plazo máximo legal de pago será, en cada caso el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad

Todos los pagos efectuados a los proveedores se realizan dentro de los plazos medios establecidos por la ley. Formando parte del saldo de la partida "Acreedores comerciales" del balance de situación abreviado adjunto, se incluye un importe de 5.998.653 euros que corresponde a la valoración de los compromisos de urbanización incluidos como cargas de los terrenos aportados por el Accionista único en la ampliación de capital efectuada en el ejercicio 2008 (véase Notas 12 y 7).

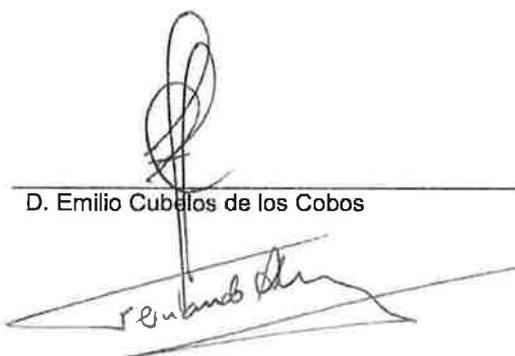
PONFERRADA GESTION URBANISTICA, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2.014

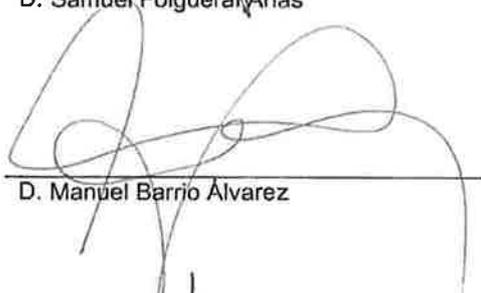
Reunidos los miembros del Consejo de Administración de Ponferrada Gestión Urbanística, S.A., el 27 de marzo de 2.015, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2.014, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, que incluyen Cuentas Anuales, conforme el plan General de Contabilidad, firmadas por los mismos en cada una de sus hojas a efectos de identificación.



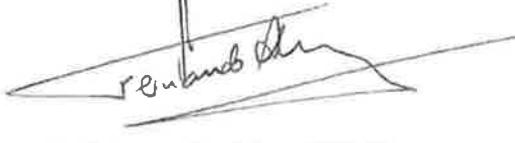
D. Samuel Folguera Arias



D. Emilio Cubelos de los Cobos



D. Manuel Barrio Álvarez



D. Fernando Álvarez González



D^a. Montserrat Santín Nuñez



D^a. Cristina López Voces



D^a. María del Mar Pardo Sánchez

