

Ponferrada, a 04 de mayo de 2017

**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 2016, cerrado con fecha 31 de diciembre de 2016, 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 28 de abril de 2017.

El Secretario

Fdo.: D. Manuel Barrio Álvarez

PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A.
(PONGESUR)

Cuentas Anuales Pyme

Correspondientes al ejercicio anual

Terminado el 31 de diciembre de 2016

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, positioned on the left side of the page. The top signature is more stylized and cursive, while the bottom one is more legible and appears to be a name.

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

IDP

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: **01010** A24423774

Forma jurídica SA: **01011** SL: **01012**

LEI: **01009** Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Otras: **01013**

Denominación social: **01020** PONFERRADA GESTION URBANISTICA, S.A.

Domicilio social: **01022** PZ AYUNTAMIENTO 1

Municipio: **01023** PONFERRADA Provincia: **01025** LEON

Código postal: **01024** 24401 Teléfono: **01031**

Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037**

ACTIVIDAD

Actividad principal: **02009** PROMOCION INMOBILIARIA

Código CNAE: **02001** 4110 (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
FIJO (4):	04001 0.00	0.00
NO FIJO (5):	04002 0.00	0.00

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010	<input type="text"/>	<input type="text"/>
--------------	----------------------	----------------------

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2016 (2)		EJERCICIO 2015 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	04120	04121	<input type="text"/>	<input type="text"/>
NO FIJO:	04122	04123	<input type="text"/>	<input type="text"/>

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2016 (2)			EJERCICIO 2015 (3)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2016	01	1	2015	01	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2016	12	31	2015	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901	<input type="text"/>					
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	01903	<input type="text"/>					

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6) **01902**

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
 (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

 (6) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios.

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD PONFERRADA GESTION URBANISTICA, S.A.		NIF A24423774
DOMICILIO SOCIAL PZ AYUNTAMIENTO 1		
MUNICIPIO PONFERRADA	PROVINCIA LEON	EJERCICIO 2016

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida de acuerdo a la norma de elaboración «3ª Estructura de las cuentas anuales» en su punto 2, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas (Real Decreto 1515/2007 de 16 de Noviembre).



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ** existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en un Apartado adicional de la Memoria de acuerdo a la norma de elaboración «3ª Estructura de las cuentas anuales» en su punto 2, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas (Real Decreto 1515/2007 de 16 de Noviembre).



FIRMAS / NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF: A24423774 DENOMINACIÓN SOCIAL: PONFERRADA GESTION URBANISTICA, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1) Euros 09001 <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	---

ACTIVO	CÓDIGO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		203.254,59	271.166,87
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200			
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400	5		64.648,88
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500			
VI. Activos por impuesto diferido	11600		203.254,59	206.517,99
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		40.430.371,71	40.360.390,99
I. Existencias	12200	6	40.208.195,70	40.295.715,70
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		1.404,08	1.871,92
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380			
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382			
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390	5	1.404,08	1.871,92
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
V. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		220.771,93	62.803,37
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		40.633.626,30	40.631.557,86

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF: A24423774

DENOMINACIÓN SOCIAL:
PONFERRADA GESTION URBANISTICA,
S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (1)	EJERCICIO 2015 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		28.447.187,91	28.445.486,80
A-1) Fondos propios	21000	7	28.447.187,91	28.445.486,80
I. Capital	21100		705.390,85	705.390,85
1. Capital escriturado	21110		705.390,85	705.390,85
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		15.684.737,40	15.684.737,40
III. Reservas	21300		12.682.463,98	12.682.463,98
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360		12.682.463,98	12.682.463,98
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-627.105,43	-532.803,58
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		1.701,11	-94.301,85
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		1.500,00	1.500,00
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200		1.500,00	1.500,00
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290		1.500,00	1.500,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF: A24423774

DENOMINACIÓN SOCIAL:
PONFERRADA GESTION URBANISTICA,
S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (1)	EJERCICIO 2015 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		12.184.938,39	12.184.571,06
I. Provisiones a corto plazo	32200			
II. Deudas a corto plazo	32300		6.184.108,66	6.184.108,66
1. Deudas con entidades de crédito	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390		6.184.108,66	6.184.108,66
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	5	6.000.829,73	6.000.462,40
1. Proveedores	32580			
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582			
2. Otros acreedores	32590	5	6.000.829,73	6.000.462,40
V. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		40.633.626,30	40.631.557,86

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A24423774

DENOMINACIÓN SOCIAL:
PONFERRADA GESTION URBANISTICA,
S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (1)	EJERCICIO 2015 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		194.640,00	0,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400		-87.520,00	
5. Otros ingresos de explotación	40500		9.000,00	10.450,00
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700		-76.116,09	-77.859,05
8. Amortización del inmovilizado	40800			
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Otros resultados	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100		40.003,91	-67.409,05
13. Ingresos financieros	41400			
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			
14. Gastos financieros	41500			
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
16. Diferencias de cambio	41700			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		-35.039,40	-8.238,63
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-35.039,40	-8.238,63
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		4.964,51	-75.647,68
19. Impuestos sobre beneficios	41900	8	-3.263,40	-18.654,17
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500		1.701,11	-94.301,85

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

PONFERRADA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.A. (PONGESUR)

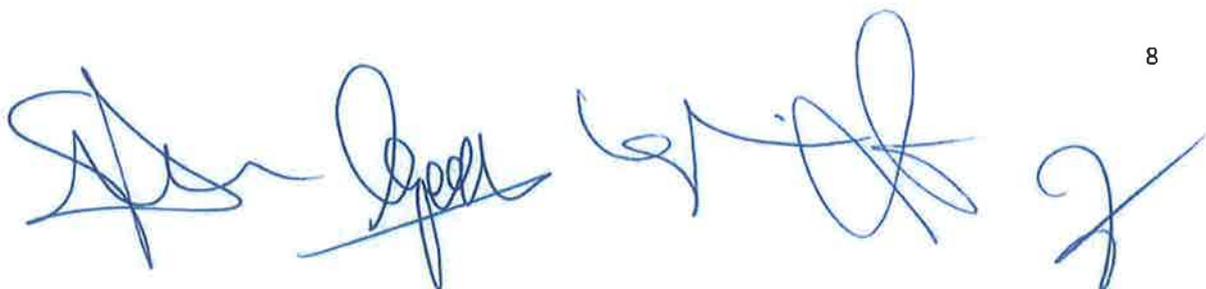
Memoria Pyme
correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2016

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.

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 2016 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 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 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2016.



b) Principios contables no obligatorios.

Durante el ejercicio 2016 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 del 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:

- Existencias (Nota 6)

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 2016 y 2015 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, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta



memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2015.

e) Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, y en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 2016 por cambios de criterios contables.

h) Corrección de errores.

Durante el ejercicio 2016 no se han detectado errores.

3.- Normas de registro y valoración.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2016, de acuerdo con las establecidas en el Plan General de Contabilidad han sido las siguientes:

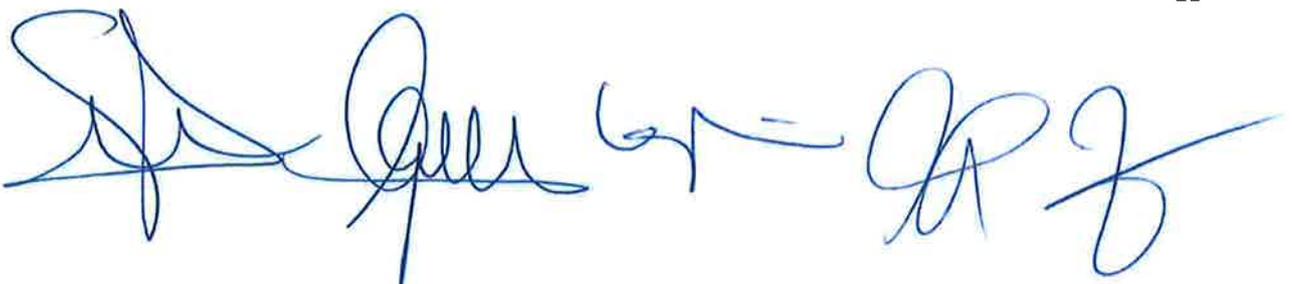
a) Inmovilizado material

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 incurren. 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 2016 (ni en el ejercicio 2015) no ha habido dotaciones de amortización al no haber inmovilizado en la sociedad (Nota 4).

b) Activos y pasivos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de activos y pasivos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes:

a) Activos financieros:

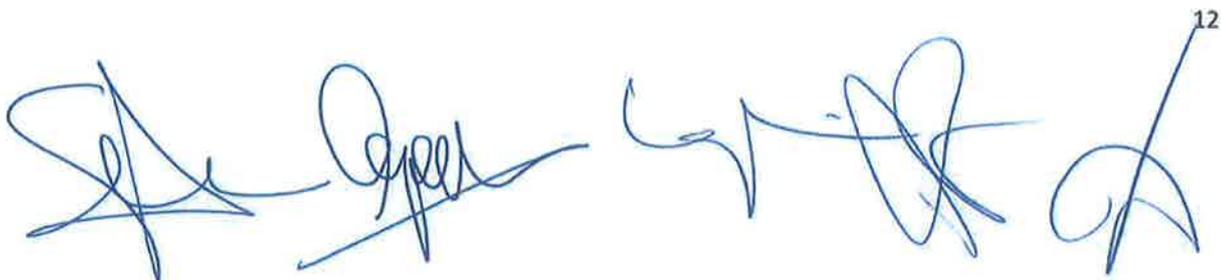
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

Inversiones financieras a largo y corto plazo



12

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro

Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su



caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, 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, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

c) Existencias.

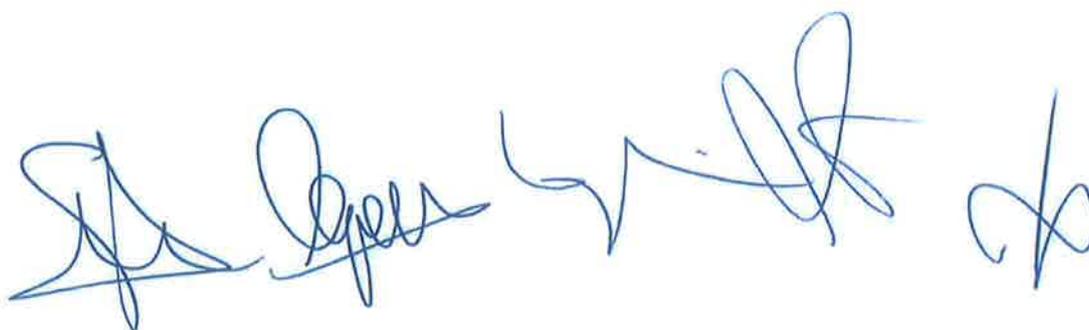
Los terrenos urbanizados se registran por el precio de adquisición de los solares, incrementado por los costes incurridos en las obras de urbanización, que en la actualidad se encuentran finalizadas, así como por aquellos otros gastos directamente relacionados con la urbanización (*estudios y proyectos, 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 2016 y 2015 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 co-*



mo 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 un 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.

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 25%) 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

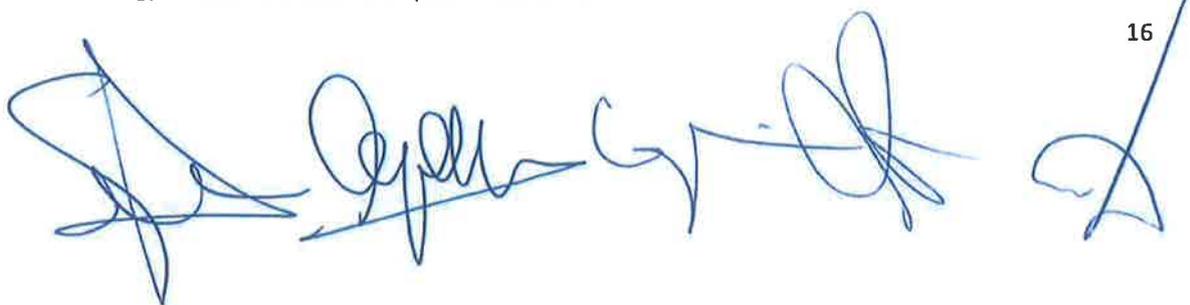
El resto de ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran 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.

g) Transacciones entre partes vinculadas



16

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.

4.- Inmovilizado material

Ni en el ejercicio 2016 ni en el ejercicio 2015 existe información relativa al inmovilizado material, al haber sido dado de baja en su totalidad durante el ejercicio 2011.

5.- Activos y pasivos financieros

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 tenía una participación equivalente al 75,5% del capital social. El importe desembolsado por la Sociedad ascendió a 151.000 euros. En el ejercicio 2016 se procedió al acuerdo de disolución y posterior liquidación de la citada sociedad participada registrando dicha baja en el balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Como consecuencia de ello se registró en el ejercicio 2016 una pérdida patrimonial por importe de 35.039,40 euros.

Al 31 de diciembre de 2015, el detalle de esta participación en el capital social de dicha sociedad era 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	(86.351)	64.649

Pasivos financieros

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

	Vencimiento en años						TOTAL
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 y s.s	
Deudas a corto plazo	6.184.108						6.184.108
Dividendo activo a pagar	6.184.108						6.184.108
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores							
Otros acreedores	5.999.011						5.999.011
TOTAL	5.999.011						5.999.011

Formando parte del saldo de la partida "Acreedores comerciales" se incluye un importe de 5.998.010 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 6).

Durante el ejercicio 2016 no se han abonado dividendos, siendo el saldo pendiente a fecha 31 de diciembre de 6.184.108 euros, los cuales figuran registrados en el epígrafe "Deudas a corto plazo".

6.- Existencias

La composición de existencias al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Ejercicio 2016

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	22.084.712
Terrenos resultantes de permuta y compraventa	6.800.000
Total	40.208.196

Ejercicio 2015

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 2016 y 2015 la Sociedad tiene registrado 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.

En el ejercicio 2016 y 2015, la Sociedad no vendió ninguna parcela.

Costes incurridos hasta la fecha de cierre de los ejercicios 2016 y 2015

Los costes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016

Concepto	Euros		
	Costes incurridos hasta el 31-12-2015	Costes incurridos en el ejercicio 2016	Costes incurridos hasta el ejercicio 2016
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 2016			-
Coste de las parcelas pendientes de venta al 31-12-2016 (que figuran registradas como existencias)			11.323.484

Ejercicio 2015

Concepto	Euros		
	Costes incurridos hasta el 31-12-2014	Costes incurridos en el ejercicio 2015	Costes incurridos hasta el ejercicio 2015
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 2015			-
Coste de las parcelas pendientes de venta al 31-12-2015 (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 2016 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 7, 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 2016
37.976	Suelo Urbanizable Delimitado	322.400	15.418.283	-	15.418.283	15.414.763 (*)
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	160.045.108

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

(*) En el ejercicio 2016 se segregaron y se vendieron 8.000 m² de la finca 37.976 disminuyendo su coste en 87.520 euros

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 2016 es superior a su valor en libros.

Durante el ejercicio 2016 la sociedad ha procedido a la segregación de 8.000 m² de la finca registral 37.976 y posterior venta de la misma.

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.

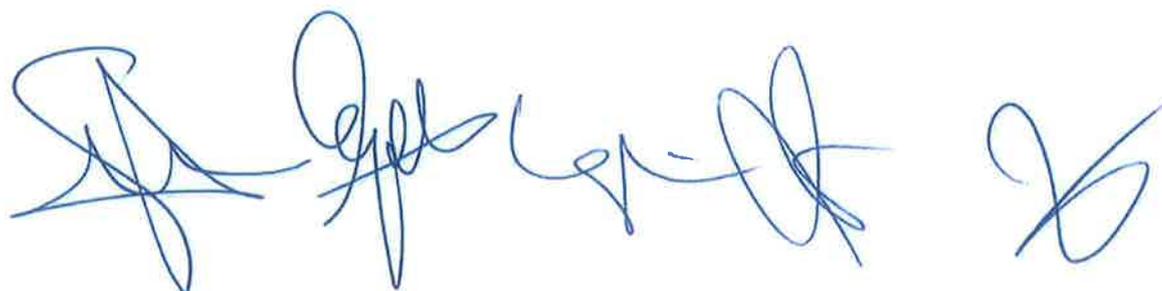
Por tanto, la estimación del valor de los terrenos descritos por importe de 6.800.000,00, realizada a fecha de cierre del ejercicio 2010 (Nota 2c), se reflejó utilizando como contrapartida la cuenta de reservas, sin considerar efecto impositivo.

7. 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 6).



Tras la citada ampliación de capital, el capital social de la Sociedad está representado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

Acciones propias

No existen.

8. Situación fiscal

Impuesto sobre beneficios

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.

El importe registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde con impuesto diferido y ajustes negativos en la imposición sobre beneficios por importe de 8.996 y 2.022 euros respectivamente, debido a la activación de crédito fiscal generado en el ejercicio 2016 y por ajuste del crédito fiscal del ejercicio 2015 por cambio del tipo de gravamen aplicado.

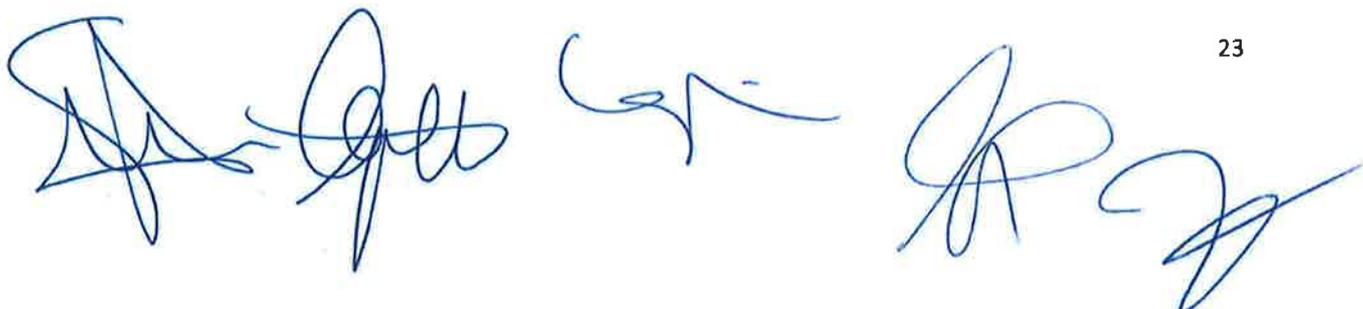
Ejercicios abiertos a inspección

La sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que son de aplicación cuyo plazo de declaración ha concluido en los cuatro últimos años. De las eventuales inspecciones que pudieran realizarse de los ejercicios abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales, podrían derivarse pasivos fiscales de carácter contingente, no susceptibles de cuantificación objetiva.

No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que en ningún caso se derivarán quebrantos adicionales, significativos como consecuencia de las posibles inspecciones de los ejercicios abiertos.

9. Operaciones con partes vinculadas

Las únicas transacciones efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2016 y 2015 con su accionista único, el Ayuntamiento de Ponferrada, han sido los impuestos municipales.



10. Otra información

Información sobre los Administradores y la Alta Dirección.

En el ejercicio 2016 y 2015 la Sociedad ha registrado un gasto por importe de 0 euros respectivamente, en concepto de primas de asistencia devengadas por los miembros de su Consejo de Administración.

Dicho importe representa el total de las retribuciones devengadas por los Administradores de la Sociedad durante los ejercicios 2016 y 2015, 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 2016 y 2015 ni tienen al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

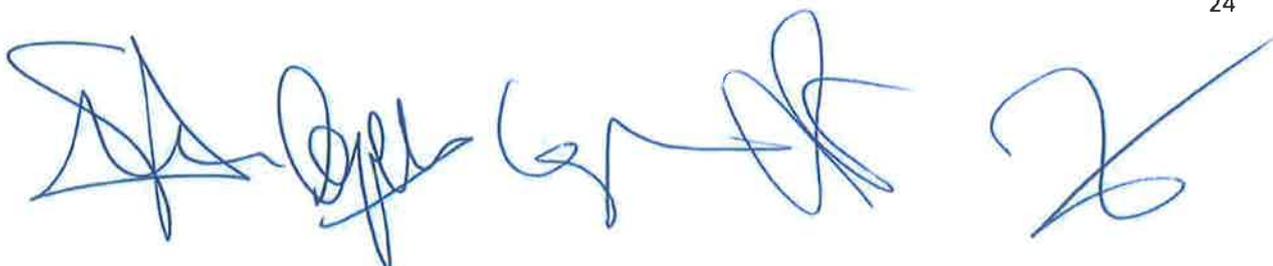
Los miembros del Consejo de Administración no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

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

Pasivos contingentes

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad se encontraba incurso, en calidad de demandada, en el siguiente procedimiento:

- En el Procedimiento contencioso-administrativo 653/2002 (y Ejecución Definitiva 259/2011) 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, en 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 la Sala 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, según los hechos y



fundamentos de derecho que consigna, nota de calificación que se notificó a los interesados, no habiéndose recurrido la misma. Devuelto a la Sala el mandamiento librado al Registro de la Propiedad con la calificación registral negativa, por Providencia de 26 de marzo de 2014, la Sala acordó el archivo de la ejecución. 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 2016 no incluye provisión alguna por este concepto.

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.

Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores

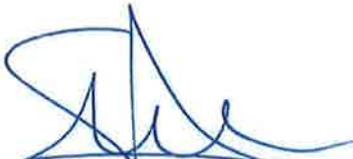
La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	7	8

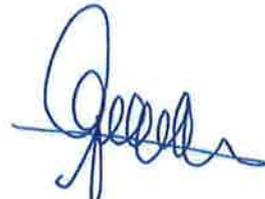
PONFERRADA GESTION URBANISTICA, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2016

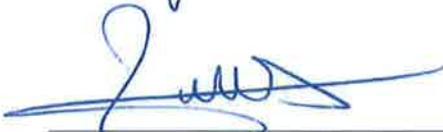
Reunidos los miembros del Consejo de Administración de Ponferrada Gestión Urbanística, S.A., el 20 de Abril de 2.017, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2.016, 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.ª Gloria Fernández Merayo



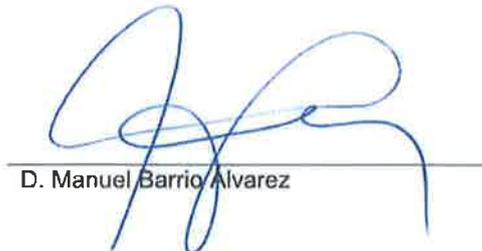
D.ª Amparo Vidal Gago



D. Tullio José García Fernández



D.ª Candelas Guevara Huidobro



D. Manuel Barrio Alvarez