

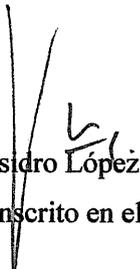
## **Gestora del Suelo Alzira, S.A.**

**Cuentas Anuales de Pequeñas y  
Medianas Empresas del ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2012, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES  
DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS**

A los Accionistas de  
Gestora del Suelo Alzira, S.A.:

1. He auditado las cuentas anuales de Gestora del Suelo Alzira, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria de pequeñas y medianas empresas, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales de pequeñas y medianas empresas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En mi opinión, las cuentas anuales de pequeñas y medianas empresas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Gestora del Suelo Alzira, S.A. al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

  
Isidro López

Inscrito en el R.O.A.C. nº 17.794

3 de mayo de 2013



# GESTORA DEL SUELO ALZIRA, S.A.

## BALANCE DE PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

ACTIVO	Notas	Euros	
		31/12/2012	31/12/2011
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
Inmovilizado material-	5	-	74,87
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		-	74,87
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		<b>248.764,48</b>	<b>253.816,56</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		5.700,24	4.207,51
Otros deudores - Administraciones Públicas	8-a	5.700,24	4.207,51
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	243.064,24	249.609,05
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>248.764,48</b>	<b>253.891,43</b>

PASIVO	Notas	Euros	
		31/12/2012	31/12/2011
<b>PATRIMONIO NETO:</b>		<b>239.524,42</b>	<b>253.255,54</b>
<b>FONDOS PROPIOS-</b>	7	<b>239.524,42</b>	<b>253.255,54</b>
Capital		61.000,00	61.000,00
Reservas legal y estatutarias		269.168,14	269.168,14
Resultados de ejercicios anteriores		(76.912,60)	(68.929,87)
Resultado del ejercicio		(13.731,12)	(7.982,73)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.375,34</b>	<b>-</b>
Provisión para responsabilidades	4-g	2.375,34	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.864,72</b>	<b>635,89</b>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		6.864,72	635,89
Proveedores		6.257,46	38,46
Otros acreedores - Administraciones Públicas		607,26	597,43
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>248.764,48</b>	<b>253.891,43</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2012.

\_\_\_\_\_  
José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo

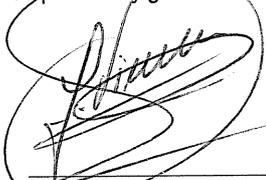
\_\_\_\_\_  
Jose Vicente Morote Sarrión  
Secretario no Consejero

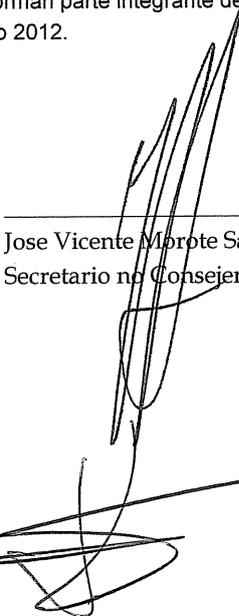
# GESTORA DEL SUELO ALZIRA, S.A.

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011

	Notas	Euros	
		2012	2011
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocio		-	-
Otros gastos de explotación-		(15.956,75)	(14.503,33)
Servicios exteriores	9	(15.956,75)	(14.503,33)
Amortización del inmovilizado	4-a y 5	(74,87)	(74,90)
Otros resultados	4-g	(2.257,69)	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(18.289,31)</b>	<b>(14.578,23)</b>
Ingresos financieros		4.558,19	6.595,50
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>4.558,19</b>	<b>6.595,50</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(13.731,12)</b>	<b>(7.982,73)</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(13.731,12)</b>	<b>(7.982,73)</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2012.

  
José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo

  
José Vicente Morote Sarrión  
Secretario no Consejero

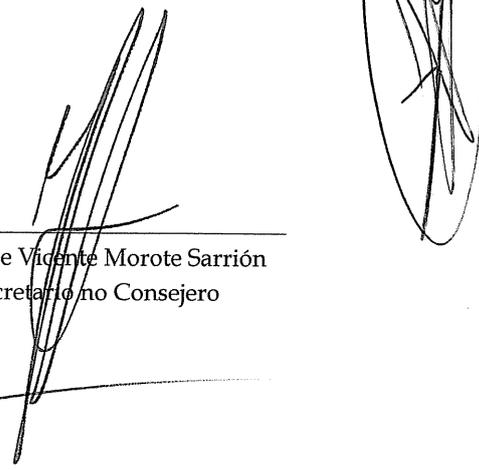
# GESTORA DEL SUELO ALZIRA, S.A.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011

	Euros					
	Capital	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total
<b>A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	61.000,00	12.200,00	256.968,14	(50.553,49)	(18.376,38)	261.238,27
<b>B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	61.000,00	12.200,00	256.968,14	(50.553,49)	(18.376,38)	261.238,27
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-	-	-	(7.982,73)	(7.982,73)
II. Otras variaciones del patrimonio neto						
Traspaso resultado 2010	-	-	-	(18.376,38)	18.376,38	-
<b>C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	61.000,00	12.200,00	256.968,14	(68.929,87)	(7.982,73)	253.255,54
<b>D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	61.000,00	12.200,00	256.968,14	(68.929,87)	(7.982,73)	253.255,54
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-	-	-	(13.731,12)	(13.731,12)
II. Otras variaciones del patrimonio neto						
Traspaso resultado 2011	-	-	-	(7.982,73)	7.982,73	-
<b>E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	61.000,00	12.200,00	256.968,14	(76.912,60)	(13.731,12)	239.524,42

Las Notas 1 a 11 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de los estados de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2012.

  
 José Villalba Conejero  
 Vocal del Consejo

  
 Jose Vicente Morote Sarrion  
 Secretario no Consejero

## Gestora del Suelo Alzira, S.A.

Memoria de PYMES correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

### 1. Actividad de la Sociedad

Gestora del Suelo Alzira, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó en 2004 y tiene su domicilio social y fiscal la calle Sant Roc, 6, 46600 Alzira (Valencia).

La Sociedad tiene como objeto general la colaboración y la participación activa en la gestión y el desarrollo urbanístico del municipio de Alzira y en concreto los siguientes fines:

1. Estudios urbanísticos. Redacción de instrumentos de ordenación, planes urbanísticos, gestión del suelo, programas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas y su ejecución, y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
2. Actividad urbanizadora que pueda alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación y remodelación urbana como a la de realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.
3. Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, conforme a las normas de aplicación en cada caso.
4. Conservación de las obras de infraestructura.
5. Proyectar y adjudicar, y en su caso, ejecutar y conservar, directa o indirectamente, obras públicas y edificios municipales con sujeción de la normativa vigente. Dentro de este apartado se incluyen aquellas obras que reciban financiación autonómica o estatal, total o parcialmente.
6. Promoción, proyección, construcción y disposición de toda clase de inmuebles y, en particular, aquellos sometidos a algún régimen de protección pública.
7. La gestión del servicio de vigilancia público o privado, diario y nocturno y de rondas diarias o nocturnas y equivalentes, directamente o a través de las empresas oportunas.

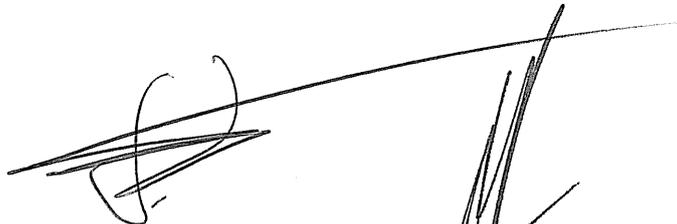
Todas las actividades que integren el objeto social podrán llevarse a cabo total o parcialmente de modo directo, así como mediante contratación de empresas especializadas. Adicionalmente, podrá llevar a cabo otras actividades que pudieran plantearse por parte de la Corporación municipal que sean coincidentes con su objeto.

En la actualidad la actividad de la Sociedad consiste en la selección de las empresas a las que deben transmitirse los solares, naves o edificios situados en el Polígono Industrial "El Pla" con total respeto de los principios de publicidad y concurrencia, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social.

De acuerdo con sus estatutos, la Sociedad tendrá una duración de 25 años desde su constitución, momento en el que revertirá al Ayuntamiento de Alzira, sin indemnización, el activo y el pasivo y, en condiciones normales de uso, todas las instalaciones, bienes y material integrantes del servicio.

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

  
José Villalba Consejero  
Vocal del Consejo

  
Jose Vicente Morote Sarrión  
Secretario no Consejero

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1515/2007 por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, de forma que muestran la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de sus resultados. En particular, en la elaboración de las cuentas anuales se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento, ya que, en opinión de los Administradores de la Sociedad no existen dudas significativas sobre la continuidad de la actividad de la misma, al menos durante los próximos doce meses. Asimismo, los Administradores de la Sociedad no han tomado, ni tienen en proyecto decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en el que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por parte de la Junta de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta de Accionistas con fecha 25 de abril de 2012.

### **b) Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

### **c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de estas cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la estimación de la vida útil de los activos materiales y a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de los activos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La Sociedad ha incurrido en pérdidas en los últimos ejercicios, factor que podría poner en duda el seguimiento del principio contable de empresa en funcionamiento, si bien el elevado nivel de fondos propios y de liquidez mitigan adecuadamente dicha duda.

### **d) Comparación de la información**

La información contenida en esta memoria, referida al ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2012. Dicha información es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

### **e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo

Jose Vicente Morote Sarrion  
Secretario no Consejero

**f) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

**g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha identificado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

**3. Aplicación del Resultado**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2012, formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta de Accionistas, consiste en la aplicación de las pérdidas del ejercicio a "Resultados de ejercicios anteriores".

**4. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2012, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

**a) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio descrito en el apartado b) de esta Nota.

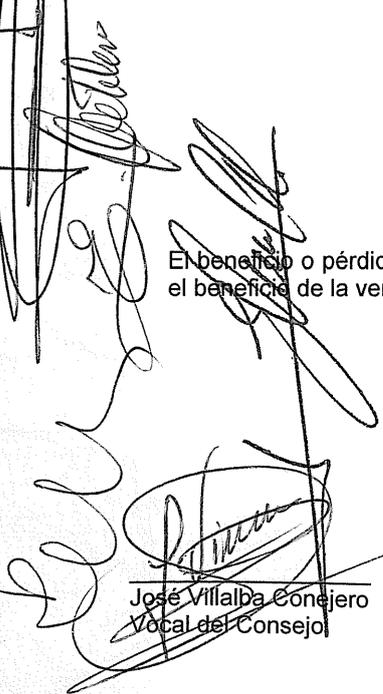
El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, incluida la ubicación en el lugar y cualquier otra condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista, entre otros, gastos de explanación y derribo, transporte, derechos arancelarios, seguros, instalación, montaje y otros similares.

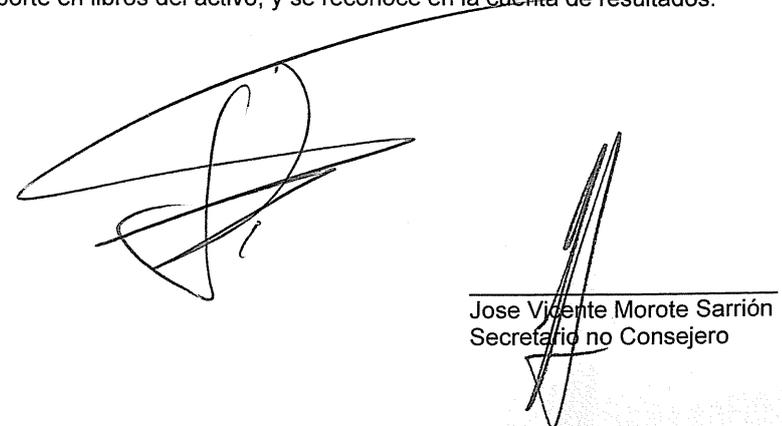
Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil
Mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

  
José Villalba Consejero  
Vocal del Consejo

  
José Vicente Morote Sarrion  
Secretario no Consejero

**b) Deterioro del valor del inmovilizado material**

Al cierre de cada ejercicio, siempre que existan 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. Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad no tiene indicios de deterioro de valor de sus activos materiales.

**c) Arrendamientos**

*Arrendamiento operativo*

Se consideran arrendamientos operativos aquellos acuerdos mediante los cuales el arrendador conviene con el arrendatario, el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado

**d) Instrumentos financieros**

*Activos financieros*

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

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

- a) Los créditos y partidas a cobrar son 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. Estos activos, que se valoran inicialmente por su valor razonable, se valoran con posterioridad por su coste amortizado reconociendo en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.
- b) Activos disponibles para la venta: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo, aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo o aquellos que no hayan sido clasificados en la categoría anterior. Se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las fianzas entregadas se registran por los importes efectivamente desembolsados para la constitución de las mismas, el cual no difiere significativamente de su valor razonable.

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.

Jose Villalba Conejero  
Vocal del Consejo

Jose Vicente Morote Sarrión  
Secretario no Consejero



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.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga 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. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad ha clasificado todos sus pasivos financieros a corto plazo como débitos y partidas a pagar.

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.

Los créditos no comerciales se clasifican como corrientes o no corrientes en función de si su vencimiento es posterior o anterior a un año desde la fecha del balance de situación. Estos créditos se registran por el importe entregado y la diferencia entre este importe y su valor razonable, en su caso, se contabiliza en la cuenta de pérdidas y ganancias. En cualquier caso, los intereses se imputan a resultados cada ejercicio siguiendo un criterio financiero.

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

#### *Instrumentos de patrimonio*

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

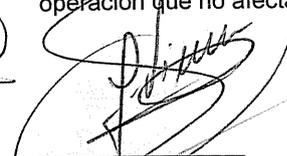
#### **e) Impuesto sobre beneficios**

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.

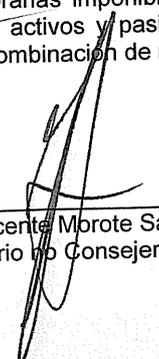
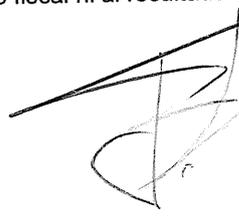
El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio o periodo. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las 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. Estos 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 aplicables 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 aquellos derivados 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.



José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo



Jose Vicente Morote Sarrión  
Secretario y Consejero

Por su parte, los activos por impuesto diferido 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 impuesto diferido, 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 la que existen 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 ejercicios fiscales futuros.

#### f) Ingresos y gastos

Los 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) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la elaboración de las presentes cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que puede derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las presentes cuentas anuales recogen todas las dotaciones a las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

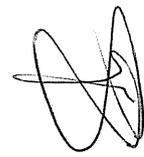
La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un

José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo

Jose Vicente Morote Sarrión  
Secretario del Consejo



vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.



En cumplimiento del artículo 28 de los estatutos, en un plazo de 25 años deberá constituirse un fondo para que tenga lugar la amortización de las acciones de la Clase B a la finalización de la duración de la Sociedad (véase Nota 7).



El saldo del epígrafe "Provisiones por responsabilidades" del pasivo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2012 incluye el fondo de reversión del capital privado por importe de 2.375 euros que ha sido dotado con cargo al epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad no consideran que existan pasivos contingentes significativos u otros riesgos por los que sea necesario reconocer un pasivo, motivo por el cual las presentes cuentas anuales, no incluyen provisiones o información sobre pasivos contingentes.

**h) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**



Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo. Por ello, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados.

**i) Transacciones con vinculadas**

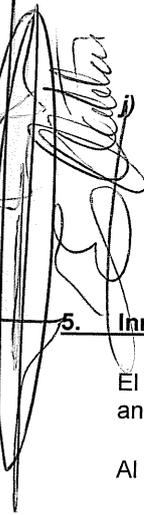
La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. En su caso, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos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



**j) Clasificación de saldos entre corrientes y no corrientes**

En los balances de situación adjuntos, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

**5. Inmovilizado material**



El único movimiento habido en este epígrafe durante los ejercicios 2012 y 2011 corresponde a la amortización anual.

Al 31 de diciembre de 2012 la totalidad del inmovilizado material se encuentra amortizado (1.916 euros en 2011).

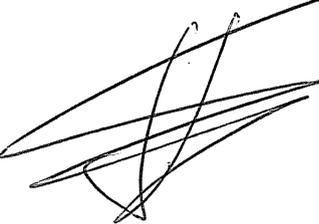
La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Los Administradores entienden que en la actualidad se encuentran razonablemente asegurados en base a su valor neto contable y el nivel de riesgo existente.



La Sociedad utiliza las instalaciones donde se ubican sus oficinas en régimen de alquiler. El contrato de alquiler tiene vencimiento el 31 de marzo de 2015 y establece una renta mensual actualizable en base al IPC anual, que en la actualidad asciende a 900 Euros. El gasto incurrido en el ejercicio 2012 por este concepto asciende a 11.208 Euros (12.324 Euros en 2011).



José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo



Jose Vicente Morote Sarrión  
Secretario no Consejero



Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad no tiene adquiridos compromisos por inversiones en inmovilizaciones materiales por importe significativo, ni existían elementos sujetos a garantías, hipotecados o entregados en concepto de aval.

## 6. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección General, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

### a) *Riesgo de crédito*

Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

### b) *Riesgo de liquidez*

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra en su balance. Consecuentemente, los Administradores consideran que la Sociedad mantiene la solvencia financiera necesaria para mantener sus operaciones corrientes durante los próximos ejercicios.

### c) *Riesgo de mercado*

Los Administradores entienden que dada la actividad de gestión de venta de las parcelas municipales, el principal riesgo de mercado corresponde a la caída de la demanda de suelo industrial y la falta de financiación de los potenciales compradores, si bien dado su nivel de solvencia, entienden que estos riesgos no representan un problema de viabilidad para la misma.

## 7. Patrimonio Neto y Fondos Propios

### **Capital social y otras aportaciones de socios**

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social de Gestora del Suelo Alzira, S.A., está compuesto por 1.000 acciones de 61 euros de valor nominal cada una, distribuidas en dos series, totalmente suscritas y desembolsadas y divididas en dos clases:

- La clase A, de titularidad pública, integrada por 882 acciones, numeradas correlativamente del 1 al 882, ambos inclusive, cuya titularidad corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Alzira. Las acciones de la clase A únicamente podrán transmitirse entre Entidades Públicas.
- La clase B, de titularidad privada, integrada por 118 acciones, numeradas correlativamente del 883 al 1000, ambos inclusive, que fueron desembolsadas en efectivo en su totalidad y cuya titularidad corresponde a Asociación Empresarial de Alzira. Las Acciones de la clase B no son libremente transmisibles y quedan sujetas al régimen de amortización indicado en la Nota 4-g.

### **Reserva legal**

De acuerdo con 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 social en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.



José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo



Jose Vicente Morote Sarrión  
Secretario del Consejo

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.

**8. Administraciones Públicas y Situación Fiscal**

**a) Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

La composición de los saldos corrientes deudores con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Hacienda Pública, deudora por IVA	2.960,10	2.424,59
Hacienda Pública por IS a devolver	1.782,92	1.253,15
Hacienda Pública por devolución de impuestos	957,22	529,77
<b>Total</b>	<b>5.700,24</b>	<b>4.207,51</b>

**b) Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal**

El gasto por Impuesto sobre Sociedades 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 impuesto.

El resultado contable del ejercicio 2011 coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades y la conciliación del resultado contable del ejercicio 2012 con la base imponible es la siguiente:

	Euros	
	Aumento	Total
Resultado antes de impuestos (Pérdidas)		(13.731,12)
Ajustes permanentes:		
Dotación al fondo de reversión del capital (Nota 4-g)	2.375,34	2.375,34
<b>Base imponible</b>		<b>(11.355,78)</b>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar es el siguiente:

Ejercicio Origen	Euros		Ejercicio Vencimiento
	2012	2011	
2009	50.553,49	50.553,49	2027
2010	18.376,38	18.376,38	2028
2011	7.982,73	7.982,73	2029
2012	11.355,78	-	2030
<b>Total</b>	<b>88.268,38</b>	<b>76.912,60</b>	

Jose Villalba Conejero  
Vocal del Consejo

Jose Vicente Morote Sarrion  
Secretario no Consejero

  
El balance de situación adjunto no incluye el activo derivado de estas bases imponibles negativas por entender que en este momento no está asegurada su recuperabilidad por un plazo e importe determinables.

**c) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras**

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2012 la Sociedad tiene abiertos a inspección los cinco últimos ejercicios del Impuesto sobre Sociedades y los cuatro últimos ejercicios para los demás impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

**9. Otros gastos de explotación**

Este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 adjuntas tiene el siguiente desglose:

	Euros	
	2012	2011
Arrendamientos	11.208,00	12.324,00
Servicios profesionales independientes	4.678,37	1.297,34
Otros servicios	70,38	881,99
<b>Total</b>	<b>15.956,75</b>	<b>14.503,33</b>

**10. Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración y alta dirección**

Los miembros del Órgano de Administración (integrado por 10 hombres y 1 mujer) no han percibido retribución de ningún tipo.

La función de Alta Dirección de la Sociedad es ejercida directamente por el Consejo de Administración y no ha percibido remuneración alguna.

No se han producido indemnizaciones por ceses o despidos de ninguno de los actuales o antiguos miembros del Órgano de Administración de la Sociedad durante los ejercicios 2012 y 2011, ni se han concedido anticipos ni préstamos, ni existen compromisos por pensiones o seguros de vida con los Administradores de la Sociedad.

La Sociedad no ha asumido obligación alguna por cuenta de los miembros del Órgano de Administración. Asimismo, no existe obligación alguna contraída por parte de la Sociedad en materia de pensiones o de pago de primas de seguro de vida, respecto de los miembros antiguos y actuales del Órgano de Administración.

De conformidad con lo establecido el artículo 229 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2011, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades de capital, no existen sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participen los miembros del Consejo de Administración o las personas vinculadas a ellos a las que se refiere el artículo 231 de la citada Ley.

No obstante y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, ningún miembro del Consejo de Administración y las personas vinculadas a ellos realiza actividades en otras sociedades de análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

  
  
  
José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo

  
Jose Vicente Morote Sarrion  
Secretario del Consejo

**11. Otra información**

**a) Honorarios de auditoría**

La Sociedad no ha devengado coste alguno por la auditoría de sus cuentas anuales, dado que el mismo es soportado por el Excmo. Ayuntamiento de Alzira. El auditor no ha devengado honorarios por otros servicios.

**b) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.**

En el curso del ejercicio 2012 la Sociedad ha realizado pagos por importe de 3.578 euros fuera del plazo máximo legal (ninguno en 2011). Asimismo, se informa de que al 31 de diciembre de 2012, un importe de 4.356 euros acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago establecido (ninguno en 2011).

**c) Acontecimientos posteriores al cierre**

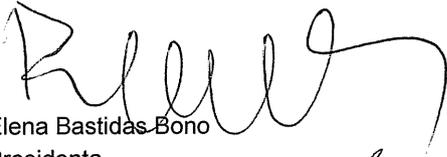
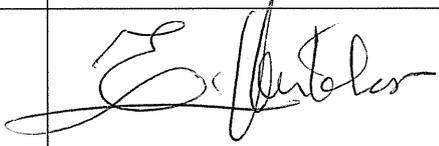
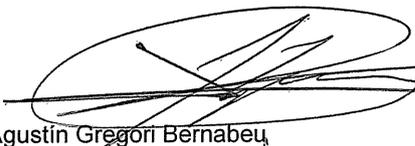
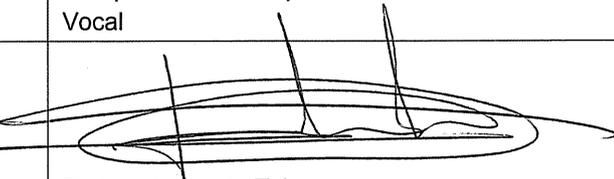
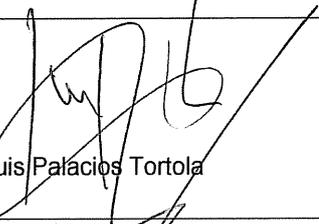
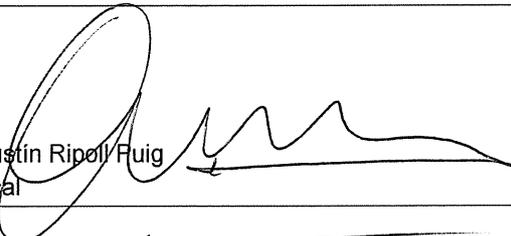
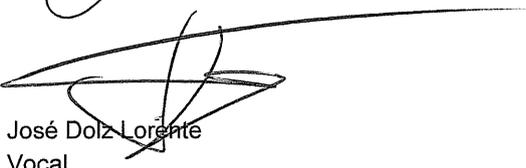
No se han producido acontecimientos significativos con posterioridad al cierre del presente ejercicio.

José Villalba Conejero  
Vocal del Consejo

Jose Vicente Morote Sarrión  
Secretario no Consejero

**Formulación de cuentas anuales**

La formulación de las presentes cuentas anuales de PYMES de Gestora del Suelo Alzira, S.A. ha sido realizada por el Consejo de Administración, en su reunión de 27 de marzo de 2013, para ser sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas que constan de balance de situación de PYMES, cuenta de pérdidas y ganancias de PYMES, estado de cambios en el patrimonio neto de PYMES y memoria de PYMES, numeradas en un solo cuerpo de la página 1 a la 15, están firmadas en todas sus hojas por uno de los Consejeros y el Secretario del Consejo, firmando en esta última hoja la totalidad de los Consejeros, que son los siguientes:

 Elena Bastidas Bono Presidenta	 José Villalba Conejero Vocal
 Eliseo Candela Huerta Vocal	 Enrique Montalvá España Vocal
 Agustín Gregori Bernabeu Vocal	 Enrique Lahuerta Talens Vocal
 Jose Luis Palacios Tortola Vocal	 Agustín Ripoll Puig Vocal
 Jaime Ricardo Morell Ferrer Vocal	 José Dolz Lorente Vocal
Enrique Alborch Baldelló Vocal	 Jose Vicente Morote Sarrion Secretario no Consejero

El vocal del Consejo D. Enrique Alborch Baldelló, no ha firmado las presentes cuentas anuales por no haber recibido antes de la reunión del Consejo de Borrón de 27 de marzo, en el cual se han formulado las cuentas, el secretario: D. José Vte. Miquel Ferrer

# **Gestora del Suelo Alzira, S.A.**

**Informe de Auditoría de Cumplimiento de Legalidad  
correspondiente al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2012**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD DEL EJERCICIO 2011

A los accionistas de  
Gestora del Suelo Alzira, S.A.:

1. He auditado las cuentas anuales de Gestora del Suelo Alzira, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria de pequeñas y medianas empresas, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales de pequeñas y medianas empresas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, habiendo emitido con fecha 3 de mayo de 2013 mi informe de auditoría independiente al respecto, que se acompaña a este informe, en el que expreso una opinión favorable.
2. En relación con dicho examen he llevado a cabo asimismo un análisis de cumplimiento por parte de la Sociedad de la legalidad vigente que le es de aplicación durante el ejercicio 2012. Dicho examen ha consistido en la verificación, mediante pruebas selectivas, del cumplimiento de los aspectos más relevantes de la siguiente legislación y normas:
  - a. Estatutos de la Sociedad.
  - b. Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.
  - c. Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 20/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.
  - d. Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
  - e. Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre.
  - f. Real Decreto Legislativo 1/2005, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.
  - g. Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
  - h. Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria.

3. Como resultado de mi revisión y en base al alcance del trabajo realizado descrito en el párrafo 2, no he tenido conocimiento de incumplimientos significativos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 por parte de Gestora del Suelo Alzira, S.A. de la normativa descrita en el párrafo 2 anterior. Sin embargo, dada la naturaleza del examen realizado, esta opinión no es una aseveración sobre el cumplimiento en la totalidad de las restantes actividades realizadas por la Sociedad con la normativa descrita.



Isidro López  
3 de mayo de 2013

Anexo

## *ANEXO*

### *Contratación*

Si bien durante el ejercicio 2012 la totalidad de las contrataciones realizadas son inferiores a 18.000 Euros, el procedimiento de contratación no está formalmente documentado, de forma que quede evidencia y pueda comprobarse el cumplimiento de los principios de publicidad, concurrencia, no discriminación e igualdad de trato.

Por otra parte, al carecer de personal propio, la gestión de la Sociedad está encomendada a la Asociación Empresarial de Alzira, cuya sede está ubicada en las mismas oficinas arrendadas por la Sociedad. Estos acuerdos no se encuentran documentados formalmente.

### *Cumplimiento de la Ley 15/2010, de 5 de julio sobre medidas de lucha contra la morosidad*

En el curso del ejercicio 2012 la Sociedad ha realizado pagos a proveedores y acreedores por importe de 3.578 euros fuera del plazo máximo legal y al 31 de diciembre de 2012 existe un saldo de 4.356 euros que acumula un aplazamiento superior al máximo legal.

# **Gestora del Suelo Alzira, S.A.**

**Informe de Auditoría Operativa  
correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2012**

## INFORME DE AUDITORÍA OPERATIVA DEL EJERCICIO 2012

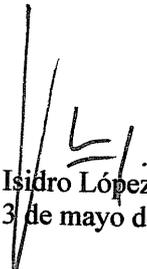
A los Accionistas de  
Gestora del Suelo Alzira, S.A.:

1. He auditado las cuentas anuales de Gestora del Suelo Alzira, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria de pequeñas y medianas empresas, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales de pequeñas y medianas empresas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, habiendo emitido mi informe de auditoría independiente al respecto con fecha 3 de mayo de 2013 y en el que expreso una opinión favorable.
2. En relación con dicho examen he llevado a cabo asimismo la auditoría operativa de las principales áreas de operaciones de Gestora del Suelo Alzira, S.A. El trabajo ha consistido en el análisis de las áreas con el propósito de evaluar en términos de eficiencia y eficacia los procedimientos operativos, la gestión de los recursos y el logro de los objetivos de los distintos servicios, exponiendo, en su caso, cuando sea posible, las medidas correctoras oportunas.

Asimismo, en relación con la auditoría de las cuentas anuales de Gestora del Suelo Alzira, S.A. correspondientes al ejercicio 2012 y de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, he efectuado una revisión del sistema de control interno con el fin de establecer su fiabilidad y para que me sirviera de base para la determinación de la naturaleza, programación y amplitud de las pruebas de auditoría a aplicar en el examen de las cuentas anuales.

Aunque el Anexo adjunto contiene recomendaciones surgidas de dicha revisión, ésta no incluyó todos los procedimientos y técnicas de control y no fue diseñada con el fin de preparar recomendaciones detalladas ni para emitir una opinión sobre el control interno.

3. Durante la realización de mi trabajo se han puesto de manifiesto una serie de aspectos y oportunidades que se detallan en el Anexo adjunto y que pueden dar origen a un mejor conocimiento de la operativa y a mejoras en la eficacia de la gestión, en los procedimientos administrativos y en las medidas de control interno.

  
Isidro López  
3 de mayo de 2013

### **Manual de procedimientos**

#### **Aspecto identificado**

La Sociedad no dispone de un manual de procedimientos completo que abarque las principales áreas de su actividad (contratación de inversiones y gastos y ventas) en el cual queden fijados sus principales procedimientos que hasta la actualidad se transmitían y aplicaban de forma verbal.

#### **Plan de acción**

Recomiendo la elaboración del manual de procedimientos y su aprobación por parte del Consejo de Administración.

### **Evidencia del control interno**

#### **Aspecto identificado**

La mayor parte de los documentos soporte de los gastos de la Sociedad carecen de evidencia de la aprobación de la contratación de dicho gasto y de la revisión y aprobación de la factura soporte para su contabilización.

#### **Plan de acción**

Se recomienda dejar constancia de la revisión y aprobación, por ejemplo mediante un cuño, en el que aparezca la fecha de revisión, cuenta contable y firma de la persona/s que aprueben el documento.

Si bien, la totalidad de las partidas contratadas por la Sociedad no supera los 18.000 euros, sería conveniente dejar constancia de la solicitud y aprobación de la contratación del servicio.

### **Objeto social**

#### **Aspecto identificado**

El Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2009, acordó proponer a la Junta de Accionistas la modificación del objeto social, si bien a la fecha actual dicho acuerdo no ha sido aprobado por la Junta y elevado a público.

La actividad de la Sociedad desde su constitución ha estado limitada a la prestación del servicio de selección de las empresas a las que deben transmitirse los solares, naves o edificios situados en el Polígono Industrial "El Pla". Este servicio se ha prestado en base a la encomienda realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Alzira y a la fecha actual se encuentra prácticamente concluido.

En consecuencia los ingresos de explotación de la Sociedad son muy reducidos y su viabilidad a largo plazo estará vinculada a la ampliación de su objeto social y la encomienda de nuevas actividades.

#### **Plan de acción**

Se recomienda revisar la vigencia del mencionado acuerdo y, en su caso, presentarlo a la Junta de Accionistas para su ratificación.

**Estructura de costes****Aspecto identificado**

Si bien la Sociedad tiene una estructura de costes reducida, la inexistencia de ventas está generando pérdidas relevantes.

**Plan de acción**

Se recomienda analizar la posibilidad de ampliar el objeto de actividad de la Sociedad y diseñar un plan comercial, de forma que pueda aumentar sus fuentes de ingresos. Asimismo, se recomienda analizar la necesidad de mantener el tamaño actual de la estructura y/o la posibilidad de reducir costes por el aprovechamiento de economías de escala con el resto de empresas municipales derivado de la gestión conjunta de determinados servicios o de la renegociación conjunta del precio de los mismos.

**Análisis presupuestario**

Las cifras relativas a la cuenta de ingresos y gastos real correspondiente al ejercicio 2012 y la presupuestada son las siguientes:

Concepto	Euros		
	Presupuesto	Real	Diferencia
Ingresos por prestación servicios	9.200,00	-	(9.200,00)
Ingresos financieros	5.000,00	4.558,19	(441,81)
<b>Total ingresos</b>	<b>14.200,00</b>	<b>4.558,19</b>	<b>(9.641,81)</b>
Arrendamientos	(12.000,00)	(11.208,00)	792,00
Serv. Prof. Indep. OFITEC	(1.900,00)	(4.678,37)	(2.778,37)
Servicios bancarios	(70,00)	(67,23)	2,77
Publicidad y propaganda	(50,00)	-	50,00
Material de oficina, suministros, etc.	(15,00)	-	15,00
Otros gastos	-	(2.260,84)	(2.260,84)
Dotación de amortizaciones	-	(74,87)	(74,87)
<b>Total gastos</b>	<b>(14.035,00)</b>	<b>(18.289,31)</b>	<b>(4.254,31)</b>
<b>Resultado</b>	<b>165,00</b>	<b>(13.731,12)</b>	<b>(13.896,12)</b>

La Sociedad no ha cumplido con el presupuesto aprobado para el ejercicio 2012 debido principalmente a la inexistencia de ingresos por gestión de suelo, encontrándose de facto sin actividad.

En línea con la inexistencia de ingresos por prestación de servicios, la estructura de costes de la Sociedad es muy reducida, si bien es deficitaria y en el ejercicio 2012 ha sido superior al presupuesto principalmente debido a la percepción de servicios de profesionales independientes y a la dotación del fondo de reversión del capital privado.