

**S.A. RONSA**

**INFORME DE CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO**

**TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012**

# Quorum Auditores, S.L.P.

Paseo de la Castellana, 143 - 2ªA. Edificio Cuzco I. 28046 Madrid  
Teléfono: 91.579.71.28 /Fax: 91.579.60.19  
E-mail: quorumaudidores@quorumaudidores.com  
www.quorumaudidores.com

## INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

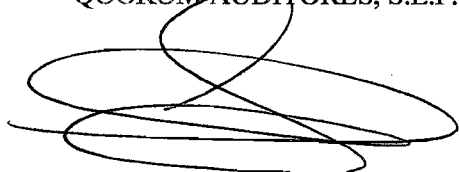
A los Accionistas de RONSA, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de RONSA, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria 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. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales 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 requiere 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 contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de RONSA, S.A. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

QUORUM AUDITORES, S.L.P.



Alfonso Molina Gutiérrez.  
Madrid, 14 de abril de 2014.

# **S.A. RONSA**

**INFORME DE CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO**

**TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012**

## ÍNDICE

1. Actividad de la empresa
2. Bases de presentación de las cuentas anuales
  - 2.1. *Imagen fiel.*
  - 2.2. *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.*
  - 2.3. *Comparación de la información.*
  - 2.4. *Agrupación de partidas.*
  - 2.5. *Elementos recogidos en varias partidas.*
  - 2.6. *Cambios en criterios contables.*
  - 2.7. *Corrección de errores.*
3. Aplicación de resultados
4. Normas de registro y valoración
  - 4.1. *Inmovilizado intangible.*
  - 4.2. *Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias.*
    - 4.2.1 *Notas comunes.*
    - 4.2.2 *Inmovilizado material*
    - 4.2.3 *Inversiones Inmobiliarias*
  - 4.3. *Instrumentos financieros.*
  - 4.4. *Impuestos sobre beneficios.*
  - 4.5. *Ingresos y gastos.*
  - 4.6. *Provisiones y contingencias.*
  - 4.7. *Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.*
  - 4.8. *Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.*
5. Inmovilizado material
6. Inversiones inmobiliarias
7. Instrumentos financieros
  - 7.1 *Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa*
  - 7.2 *Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto*
  - 7.3 *Otra información*
  - 7.4 *Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros*
  - 7.5 *Fondos propios*
8. Situación fiscal
  - 8.1 *Impuestos sobre beneficios*
  - 8.2 *Otros tributos*
  - 8.3 *Créditos con Administraciones Públicas*
9. Moneda Extranjera
  - 9.1 *Detalle de los activos financieros en divisas*
10. Ingresos y Gastos
11. Hechos posteriores al cierre

12. Operaciones con partes vinculadas
13. Otra información
14. Información segmentada
15. Aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

**Anexos:**

- \* Balance de Situación al 31-12-2013 y 31-12-2012
  - \* Cuenta de P y G al 31-12-2013 y 31-12-2012
  - \* Estado de Flujos de Efectivo a 31-12-2013 y 31-12-2012
  - \* Estado total de cambios en el Patrimonio Neto al 31-12-2013 y 31-12-2012
  - \* Estado de ingresos y gastos reconocidos al 31-12-2013 y 31-12-2012
  - \* Informe de gestión
- (El contenido del Informe de Gobierno Corporativo se adjunta en separata, formando parte integrante del Informe de Gestión)*

## S.A. RONSA

### Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2013

#### 1. Actividad de la empresa

- S.A. RONSA (en adelante la Sociedad) se constituyó en Madrid con fecha 27 de junio de 1968 como Sociedad Anónima.
- Su domicilio social se encuentra establecido en Madrid calle de Raimundo Fernández Villaverde núm. 45
- Constituye su objeto social:  
Compraventa y gestión de bienes muebles e inmuebles, la construcción, dirección, explotación, administración y enajenación de todo tipo de construcciones, urbanizaciones y concesiones administrativas.
- La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.
- Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La Entidad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

- La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración. Los saldos en moneda extranjera se han convertido a Euros por aplicación del tipo de cambio del último día hábil del ejercicio, determinado por el Banco Central Europeo y publicado por el Banco de España.

#### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

##### 2.1. Imagen fiel.

- Las Cuentas Anuales del ejercicio 2013 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2012 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, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.
- 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 Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

#### 2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

- La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

#### 2.3. Comparación de la información.

- No existen causas que impidan la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con las del precedente. Ver nota 2.7.

#### 2.4. Agrupación de partidas.

- Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

#### 2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

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

#### 2.6. Cambios en criterios contables.

- No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2013 por cambios de criterios contables.

#### 2.7. Corrección de errores.

- Las cuentas anuales del año 2013 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el citado ejercicio.

### 3. Aplicación de resultados

- La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	2013	2012
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	354.194,35 €	384.271,44 €
Total	354.194,35 €	384.271,44 €

Aplicación	2013	2012
A reservas voluntarias	354.194,35 €	384.271,44 €
A dividendos	- €	- €
Total	354.194,35 €	384.271,44 €

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se repartieron dividendos a cuenta.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas. Hay que resaltar que la dotación se encuentra excedida y que no procede destinar en el ejercicio cantidad alguna, en consecuencia, se aplica el resultado, en su totalidad, a la Reserva Voluntaria. (Ver nota 8.5 de Fondos Propios).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

El Consejo podrá acordar el reparto de dividendos a cuenta.

#### **4. Normas de registro y valoración**

##### *4.1. Inmovilizado intangible.*

- Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

##### *4.2. Inmovilizado material e Inversiones Inmobiliarias*

###### *4.2.1. Notas comunes:*

- La sociedad determina el valor recuperable de las construcciones y terrenos contenidos en el inmovilizado y en las inversiones inmobiliarias de acuerdo a lo estipulado en la norma de registro y valoración 2ª del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Asimismo también es aplicable la Consulta 7 Sobre el criterio aplicable para contabilizar el deterioro de las existencias y de las inversiones inmobiliarias por parte de una empresa inmobiliaria (BOICAC 89/2009).
- En este sentido la sociedad reconocerá una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de una inversión inmobiliaria cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste



como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

- Si bien no se ha contado con tasaciones de experto independiente para la obtención del valor razonable de los activos inmobiliarios la sociedad cuenta con métodos de valoración que permiten obtener de forma fiable la valoración de estos elementos del inmovilizado.
- No obstante y para mayor seguridad, la sociedad calcula también al cierre del ejercicio el valor en uso de estos activos. El valor en uso de un activo se define en el apartado 6º.5 del MCC como “el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio y, en su caso, de su enajenación u otra forma de disposición, teniendo en cuenta su estado actual y actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo que no hayan ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.”
- El valor en uso de una inversión inmobiliaria, mide por lo tanto el importe que la empresa espera recuperar a través de su arrendamiento. Ello exige que las proyecciones de flujos de efectivo derivadas de las cuotas de arrendamiento, se basen en hipótesis razonables y fundamentadas en las expectativas de negocio de la propia empresa y su capacidad de imponer precios, teniendo en cuenta en el cálculo de los flujos de efectivo o de la tasa de descuento, cualquier incertidumbre que pueda suponer una minoración de los mismos.
- El detalle del valor neto contable de cada una de las construcciones y de los terrenos incluidos dentro del activo de RONSA, S.A. al cierre del ejercicio 2013 se detalla, para cada clase de activo, en las notas 4.2.2 y 4.3.
- El valor en uso se calcula como el valor actual mediante el descuento de los flujos de caja a partir de las proyecciones financieras de los rendimientos netos esperados; aplicando una tasa de crecimiento equivalente al último índice de precios al consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística para el ejercicio cerrado.
- El valor razonable de estos activos se encuentra por encima de su valor neto contable, no siendo necesario registrar ningún deterioro en relación a los mismos.

#### 4.2.2. Inmovilizado material

- Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones

de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

- El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.
- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.
- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada; estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50,00	2,00%
Instalaciones Técnicas		
Maquinaria (**)	8,33	12,00%
Utillaje		
Otras Instalaciones		
Mobiliario		
Equipos Procesos de Información		
Elementos de Transporte (*)	6,25	16,00%
Otro Inmovilizado		

En la tabla anterior se detallan los datos de los elementos significativos que permanecen en el patrimonio de la sociedad.

(\*) A los bienes usados que se incluyen en este epígrafe se les aplica un coeficiente multiplicador siguiendo lo establecido en el art.2.4.a. del RD 1777/2004 del reglamento del impuesto de sociedades.

(\*\*) A los bienes de equipo que se incluyen en este apartado se les aplica el régimen intensivo de turnos de trabajo contemplado en el art.2.3. del RD 1777/2004 del reglamento del impuesto de sociedades.

- El detalle del valor neto contable de cada una de las construcciones y de los terrenos incluidos dentro de este epígrafe del activo de RONSA, S.A. al cierre del ejercicio 2013 es el siguiente:

### Inmovilizado Material

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Concepto</u>	<u>Año adquisición</u>	<u>Inversión</u>	<u>AAcumulada</u>	<u>Valor Neto Contable</u>	<u>Valor Razonable</u>
211	Construcción aparcamiento	1975	1.033.105,24 €	- 708.382,20 €	324.723,04 €	5.786.116,00 €
211	Solar aparcamiento		260.672,41 €	- €	260.672,41 €	1.761.702,88 €
			<u>1.293.777,85 €</u>	<u>- 708.382,20 €</u>	<u>585.395,45 €</u>	<u>7.547.818,88 €</u>

Por las características singulares de esta clase de activo (aparcamiento público rotativo), para su valoración, se ha tomado como referencia el Valor Individualizado que figura en la última Ponencia de Valores publicada por la Dirección General del Catastro para el Municipio de Madrid, aplicable a partir del ejercicio 2012.

#### 4.3. Inversiones Inmobiliarias.

- La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:
  - Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
  - Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.
- La amortización de los elementos de las Inversiones Inmobiliarias se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada; estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones (*)	50,00	2,00%

A los elementos nuevos, adquiridos en el ejercicio 2009, que se recogen este epígrafe, se les aplica la disp.adic.11ª LIS -redacción L 4/2008 sobre libertad de amortización para bienes adquiridos en 2009 y 2010.

- La finca, adquirida en la Comunidad Valenciana, que aparece recogida bajo este epígrafe refleja el importe correspondiente al coeficiente de propiedad que la sociedad posee sobre dicha parcela; El porcentaje de participación asciende a un 20 % sobre la totalidad de la misma.

Se trata de una inversión con voluntad de permanencia en un medio-largo plazo, y cuya intención es la de obtener plusvalías mediante su enajenación.

En la actualidad, la citada inversión no produce ningún tipo de rendimiento

- El detalle del valor neto contable de cada una de las construcciones y de los terrenos incluidos dentro de este epígrafe del activo de RONSA, S.A. al cierre del ejercicio 2013 es el siguiente:

#### Inversiones inmobiliarias generadoras de ingresos

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Concepto</u>	<u>Año adquisición</u>	<u>Inversión</u>	<u>AAcumulada</u>	<u>Valor Neto Contable</u>	<u>Valor Recuperable</u>
220	Solar Rodriguez Marin	2009	3.419.711,71 €	- €	3.419.711,71 €	3.935.016,58 €
221	Rodriguez Marin Bajo 1	2009	135.030,02 €	- 11.949,85 €	123.080,17 €	161.019,29 €
221	Rodriguez Marin Bajo 2	2009	409.297,89 €	- 36.221,76 €	373.076,13 €	414.992,57 €
221	Rodriguez Marin 1ª planta	2009	645.470,07 €	- 57.122,44 €	588.347,63 €	770.842,79 €
221	Rodriguez Marin 2ª planta	2009	646.107,06 €	- 57.178,81 €	588.928,25 €	742.287,13 €
221	Rodriguez Marin garaje 1	2009	29.310,22 €	- 2.593,87 €	26.716,35 €	43.601,02 €
221	Rodriguez Marin garaje 2	2009	29.311,09 €	- 2.593,87 €	26.717,22 €	43.609,11 €
221	Rodriguez Marin garaje 5	2009	39.079,60 €	- 3.458,31 €	35.621,29 €	80.485,44 €
221	Rodriguez Marin garaje 6	2009	26.054,99 €	- 2.305,54 €	23.749,45 €	33.550,52 €
221	Rodriguez Marin garaje 7	2009	26.057,20 €	- 2.305,62 €	23.751,58 €	36.925,11 €
221	Rodriguez Marin garaje 8	2009	26.056,51 €	- 2.305,62 €	23.750,89 €	40.275,21 €
			<b>5.431.486,36 €</b>	<b>- 178.035,69 €</b>	<b>5.253.450,67 €</b>	<b>6.302.604,76 €</b>

#### Inversiones inmobiliarias NO generadoras de ingresos

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Concepto</u>	<u>Año adquisición</u>	<u>Inversión</u>	<u>AAcumulada</u>	<u>Valor Neto Contable</u>	<u>Valor Razonable</u>
221	Rústica	2011	99.992,21 €	- €	99.992,21 €	128.415,52 €
221	Rústica	2011	221.509,30 €	- 18.448,89 €	203.060,41 €	284.474,48 €
			<b>321.501,51 €</b>	<b>- 18.448,89 €</b>	<b>303.052,62 €</b>	<b>412.890,00 €</b>

Dadas las características peculiares de esta clase de inversión (finca rústica), para su valoración se ha tomado como referencia el Valor Individualizado que figura en la última Ponencia de Valores publicada por la Dirección General del Catastro para el Municipio de Serra (Valencia), aplicable a partir del ejercicio 2005.

#### 4.4. Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos 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:

##### **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 y dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

*Los criterios empleados para la valoración y calificación de los activos financieros como “Cartera de negociación” o como “Activos disponibles para la venta” y la política empleada para el reconocimiento de los cambios de valor razonable (en el caso de los activos financieros disponibles para la venta) son los siguientes:*

##### **Cartera de Negociación**

###### *Valoración inicial:*

Estos instrumentos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, que será el valor razonable de la contraprestación entregada. Formará parte del precio de adquisición el importe de los derechos preferentes de suscripción adquiridos.

###### *Valoración posterior:*

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, estos instrumentos se valorarán por su valor razonable. Los resultados originados por los cambios en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para la determinación del valor razonable no se tienen en

cuenta los costes de transacción en los que se podría incurrir por su enajenación.

No es necesaria la estimación de los posibles deterioros de valor, dado que el eventual deterioro se incluye indirectamente en el valor razonable.

#### Activos disponibles para la venta

##### *Valoración inicial:*

Se valorarán inicialmente por su valor razonable, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que sean directamente atribuibles.

Forman parte del precio de adquisición el importe de las derechos preferentes de suscripción y similar que, en su caso, se hubieren adquirido.

##### *Valoración posterior:*

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, esta clase de activos, se valoran a su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación.

Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan directamente al patrimonio hasta que el activo financiero se deteriore o cause baja en el balance, momento en el que el importe neto acumulado por los ajustes de valor se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se produzca la baja del balance de estos activos, se aplicará el método del valor medio ponderado por grupos homogéneos a efectos de la asignación de valor a los correspondientes activos.

El importe de las plusvalías y minusvalías brutas registradas en el patrimonio neto por la valoración de este tipo de instrumentos, fue de 2,04 y 171,01 –miles de euros-, respectivamente, en el ejercicio 2012 y de 83,25 y 107,59 en el año 2013.

*La naturaleza de los activos financieros designados inicialmente como a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como los criterios aplicados en dicha designación son los siguientes:*

Se clasifican como activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias aquellas inversiones que, para la Sociedad, tienen carácter meramente especulativo, es decir, en principio, la voluntad de la Sociedad es la de enajenarlas en el corto plazo.

Las variaciones que se producen en el valor de mercado de esta clase de activos, se imputan en la cuenta de resultados del ejercicio.

*El criterio empleado por la sociedad para clasificar como corrientes sus inversiones financieras en activos financieros disponibles para la venta, es el siguiente:*

Se clasifican como corrientes las inversiones en activos financieros disponibles para la venta que, por su naturaleza, son realizables o liquidables de forma inmediata en los mercados financieros de renta variable y, que por tanto, son susceptibles de convertirse en liquidez de forma, prácticamente, inmediata. Estas inversiones no tienen carácter especulativo.

### **Política contable para determinar evidencia objetiva de deterioro en ADV**

La sociedad realiza un seguimiento mensual de la valoración de todos los activos financieros clasificados como de disponibles para la venta. El estudio se realiza de forma individualizada para cada valor homogéneo. Si el descenso en la cotización de un activo provoca que el valor razonable se sitúe por debajo del valor de adquisición en más de un 40 % - o en un porcentaje inferior si la caída se prolonga durante más de 18 meses-, la posible falta de recuperabilidad se registra como deterioro al cierre del ejercicio.

#### **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.

#### **c) Instrumentos de patrimonio propio:**

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

#### 4.4.1. Inversiones financieras a largo plazo

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 las correspondientes provisiones 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.

- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar. La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

- Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.
- Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las 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 con vencimiento inferior a tres meses.



#### 4.4.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

- Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

#### 4.4.3. 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.

#### 4.5. Impuestos sobre beneficios.

- El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.
- Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.
- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.
- Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere

probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

- Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

#### *4.6. Ingresos y gastos.*

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
- Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.
- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

#### *4.7. Provisiones y contingencias.*

- Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

- Con fecha 18 de noviembre de 2010, la Sociedad firmó un acta en disconformidad, levantada por la Inspección Tributaria del Ayuntamiento de Madrid en concepto de la "Tasa por Gestión de Residuos Sólidos a Grandes Generadores" por los ejercicios 2006 a 2008, por un importe de 40.100,96 €. La resolución ha sido recurrida por S.A. RONSA. El importe figuraba avalado y provisionado al cierre del ejercicio 2011; En el ejercicio 2012, se procedió a su abono, tanto el importe del principal como el de los intereses de demora.

#### *4.8. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.*

- Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

#### *4.9. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.*

- Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.
- Las indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

### **5. Inmovilizado material**

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

**A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL**

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2012	1.293.777,66 €	114.463,65 €	- €	1.408.241,31 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Aportaciones no dinerarias				
(+) Ampliaciones y mejoras				
(+) Resto de entradas				
(-) Salidas, bajas o reducciones				
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas				
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2012	1.293.777,66 €	114.463,65 €	- €	1.408.241,31 €
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2013	1.293.777,66 €	114.463,65 €	- €	1.408.241,31 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Aportaciones no dinerarias				
(+) Ampliaciones y mejoras				
(+) Resto de entradas				
(-) Salidas, bajas o reducciones				
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas				
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2013	1.293.777,66 €	114.463,65 €	- €	1.408.241,31 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012	655.844,71 €	114.463,65 €	- €	770.308,36 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2012	26.268,72 €	- €		26.268,72 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				- €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				- €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2012	682.113,43 €	114.463,65 €	- €	796.577,08 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013	682.113,43 €	114.463,65 €	- €	796.577,08 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2013	26.268,72 €	- €		26.268,72 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2013	708.382,15 €	114.463,65 €	- €	822.845,80 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2012				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2013				
M) VALOR NETO CONTABLE Saldo final ejercicio 2012	611.664,23 €	- €	- €	611.664,23 €
N) VALOR NETO CONTABLE Saldo final ejercicio 2013	585.395,51 €	- €	- €	585.395,51 €

- Del detalle anterior, el valor de construcción, al cierre de 2013 y 2012, ascendía a 1033 miles de euros.
- No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

**B) Otra Información**

Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle:

Ejercicio 2012	Valor Contable	Amortiz. Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado (Instalaciones Técnicas)	102.219,50 €	102.219,50 €	- €
Inmovilizado material totalmente amortizado (Elementos Transporte)	12.244,15 €	12.244,15 €	- €

Ejercicio 2013	Valor Contable	Amortiz. Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado (Instalaciones Técnicas)	102.219,50 €	102.219,50 €	- €
Inmovilizado material totalmente amortizado (Elementos Transporte)	12.244,15 €	12.244,15 €	- €

- Durante los ejercicios 2012 y 2013 no se han realizado enajenaciones del Inmovilizado Material.
- La política de la Sociedad es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Los administradores revisan anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.
- No existen bienes en régimen de arrendamiento financiero.

**6. Inversiones inmobiliarias**

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

**A) Estados de movimientos de las Inversiones Inmobiliarias**

	Terrenos y construcciones	Total
<b>A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2012</b>	<b>5.752.987,88 €</b>	<b>5.752.987,88 €</b>
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios		- €
(+) Aportaciones no dinerarias		- €
(+) Ampliaciones y mejoras		- €
(+) Resto de entradas		- €
(-) Salidas, bajas o reducciones		- €
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas		- €
(- / +) Traspasos a / de otras partidas		- €
<b>B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2012</b>	<b>5.752.987,88 €</b>	<b>5.752.987,88 €</b>
<b>C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2013</b>	<b>5.752.987,88 €</b>	<b>5.752.987,88 €</b>
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios		- €
(+) Aportaciones no dinerarias		- €
(+) Ampliaciones y mejoras		- €
(+) Resto de entradas		- €
(-) Salidas, bajas o reducciones		- €
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas		- €
(- / +) Traspasos a / de otras partidas		- €
<b>D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2013</b>	<b>5.752.987,88 €</b>	<b>5.752.987,88 €</b>
<b>E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012</b>	<b>98.293,86 €</b>	<b>98.293,86 €</b>
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2012	49.095,36 €	49.095,36 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		- €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		- €
<b>F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2012</b>	<b>147.389,22 €</b>	<b>147.389,22 €</b>
<b>G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013</b>	<b>147.389,22 €</b>	<b>147.389,22 €</b>
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2013	49.095,36 €	49.095,36 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		- €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		- €
<b>H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2013</b>	<b>196.484,58 €</b>	<b>196.484,58 €</b>
<b>I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012</b>		
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo		- €
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		- €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		- €
<b>J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2012</b>		
<b>K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013</b>		
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo		- €
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		- €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		- €
<b>L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2013</b>		
<b>M) VALOR NETO CONTABLE Saldo final ejercicio 2012</b>	<b>5.605.598,66 €</b>	<b>5.605.598,66 €</b>
<b>N) VALOR NETO CONTABLE Saldo final ejercicio 2013</b>	<b>5.556.503,30 €</b>	<b>5.556.503,30 €</b>

Del detalle anterior, tanto en 2013 como en 2012, el valor de los terrenos asciende a 3.520 miles de euros.

**Ingresos y gastos provenientes de estas inversiones**

Ingresos generados en el ejercicio 2012	127.671,79 €
Gastos generados en el ejercicio 2012	31.486,26 €
Ingresos generados en el ejercicio 2013	116.922,54 €
Gastos generados en el ejercicio 2013	38.462,16 €

**Importe total de los cobros futuros mínimos del arrendamiento de esta clase de activo**

Hasta 1 año	95.500,00 €
Entre 1 y 5 años	43.500,00 €
Más de 5 años	- €

**B) Otras informaciones**

Al cierre del ejercicio ningún elemento de esta categoría se encontraba totalmente amortizado.

No existen restricciones a la realización de inversiones inmobiliarias, cobro de ingresos derivados de las mismas o limitación a los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

No existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de las inversiones inmobiliarias, tampoco existen acuerdos específicos de reparación, mantenimiento o mejora.

En caso de retraso en el pago de la renta, la sociedad puede incoar el desahucio.

No existen cuotas de carácter contingente reconocidas como ingresos del ejercicio. Los importes a cobrar no dependen de la evolución de una variable, salvo la revisión, en su caso, de los alquileres según el Índice de precios oficial para esta clase de activos.

Los bienes objeto de arrendamiento que figuran en el activo del Balance bajo el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias", están formados por 4 pisos y 6 plazas de garaje, ubicadas en un inmueble de reciente construcción.

No existen acuerdos significativos relacionados con el arrendamiento.

## 7. Instrumentos financieros

### 7.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

#### a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

- El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

#### a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a **largo plazo**, clasificados por categorías es:

	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar								
— Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (*)			2.284.166,62 €	1.769.842,67 €	31.284,04 €	26.364,04 €	2.315.420,66 €	1.816.208,71 €
Préstamos y partidas a cobrar								
Activos disponibles para la venta, del cual:								
— Valorados a valor razonable (preferentes)			48.844,01 €	61.738,54 €			48.844,01 €	61.738,54 €
— Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>			<b>2.333.000,63 €</b>	<b>1.841.581,21 €</b>	<b>31.284,04 €</b>	<b>26.364,04 €</b>	<b>2.394.264,67 €</b>	<b>1.887.946,26 €</b>

(\*) Excluidos los intereses pendientes de cobro

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a **corto plazo**, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar	641.666,18 €	971.895,45 €					641.666,18 €	971.895,45 €
— Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (*)			848.471,03 €	1.368.894,88 €	300.000,00 €	100.000,00 €	1.148.471,03 €	1.468.894,88 €
Préstamos y partidas a cobrar								
Activos disponibles para la venta, del cual:								
— Valorados a valor razonable	1.281.167,79 €	2.139.161,31 €					1.281.167,79 €	2.139.161,31 €
— Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>	<b>1.902.813,97 €</b>	<b>2.811.046,76 €</b>	<b>848.471,03 €</b>	<b>1.368.894,88 €</b>	<b>300.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>3.051.284,99 €</b>	<b>4.289.941,84 €</b>

(\*) Excluidos los intereses pendientes de cobro

#### b) Activos financieros y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

El importe de la variación en el valor razonable, durante el ejercicio y la acumulada desde su designación es la que se desprende en el siguiente cuadro.



	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias
Variación del valor razonable en el ejercicio 2013	132.140,76 €	0
Variación del valor razonable acumulada desde su designación	184.276,96 €	0
Variación del valor razonable en el ejercicio 2012	52.136,20 €	0
Variación del valor razonable acumulada desde su designación	52.136,20 €	0

Dado que la totalidad de los instrumentos financieros activos que se integran en el detalle anterior forman parte de la cartera de inversiones en valores cotizados en bolsas de valores, la referencia para el cálculo del valor razonable se basa en los precios de cotización de dichos activos.

La sociedad no posee ni activos ni pasivos financieros que tengan el carácter de derivados, ni como vehículos de inversión ni como instrumentos de cobertura.

### c) Clasificación por vencimientos

- Las clasificaciones por vencimiento de los **activos 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 de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio 2013

	Vencimiento en años						TOTAL
	menor 1	1 y 2	2 y 3	3 y 4	4 y 5	Más de 5	
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b>							
Créditos a empresas							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros							
Otras inversiones							
<b>Inversiones financieras</b>	1.458.894,88 €	854.815,70 €	454.265,40 €	113.281,13 €	367.480,44 €	51.738,50 €	3.300.476,05 €
Créditos a terceros							
Valores representativos de deuda -Bonos- (*)	1.358.894,88 €	854.815,70 €	454.265,40 €	113.281,13 €	367.480,44 €	51.738,50 €	3.200.476,05 €
Derivados							
Otros activos financieros -Repos-							
Otras inversiones -Depósitos- (*)	100.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	100.000,00 €
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>							
<b>Anticipos a proveedoras</b>							
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>							
Clientes por ventas y prestación de servicios							
Clientes, empresas del grupo y asociadas							
Deudores varios							
Personal							
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos							
<b>TOTAL</b>	1.458.894,88 €	854.815,70 €	454.265,40 €	113.281,13 €	367.480,44 €	51.738,50 €	3.300.476,05 €

(\*) Excluidos los intereses pendientes de cobro, las fianzas y las garantías por arrendamientos.

#### Vencimiento de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio 2012

	Vencimiento en años						TOTAL
	menor 1	1 y 2	2 y 3	3 y 4	4 y 5	Más de 5	
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b>							
Créditos a empresas							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros							
Otras inversiones							
<b>Inversiones financieras</b>	1.148.471,03 €	1.187.539,60 €	757.196,54 €	339.420,37 €	- €	48.844,00 €	3.481.471,54 €
Créditos a terceros							
Valores representativos de deuda -Bonos- (*)	848.471,03 €	1.187.539,60 €	757.196,54 €	339.420,37 €	- €	48.844,00 €	3.181.471,54 €
Derivados							
Otros activos financieros -Repos-	- €						- €
Otras inversiones -Depósitos- (*)	300.000,00 €	- €					300.000,00 €
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>							
<b>Anticipos a proveedores</b>							
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>							
Cientes por ventas y prestación de servicios							
Cientes, empresas del grupo y asociadas							
Deudores varios							
Personal							
Acionistas (socios) por desembolsos exigidos							
<b>TOTAL</b>	1.148.471,03 €	1.187.539,60 €	757.196,54 €	339.420,37 €	- €	48.844,00 €	3.481.471,54 €

(\*) Excluidos los intereses pendientes de cobro, las fianzas y las garantías por arrendamientos.

- 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 de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2013

	Vencimiento en años						TOTAL
	menor 1	1 y 2	2 y 3	3 y 4	4 y 5	Más de 5	
<b>Deudas</b>	37.207,53 €	- €	- €	- €	3.572.000,00 €	- €	3.609.207,53 €
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito							
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros -prestamos accionistas-	37.207,53 €	- €	- €	- €	3.572.000,00 €		3.609.207,53 €
<b>Deudas con emp. grupo y asociadas</b>							
<b>Acreedores comerciales no corrientes</b>							
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	8.178,27 €	- €	- €	- €	- €	- €	8.178,27 €
Proveedores	38,09 €						38,09 €
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							- €
Acreedores varios							- €
Personal	5.140,18 €						5.140,18 €
Anticipos de clientes	3.000,00 €						3.000,00 €
Deuda con características especiales							- €
<b>TOTAL</b>	45.385,80 €	- €	- €	- €	3.572.000,00 €	- €	3.617.385,80 €

En este detalle no se incluyen los saldos pendientes con las AAPP

#### Vencimiento de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2012

	Vencimiento en años						TOTAL
	menor 1	1 y 2	2 y 3	3 y 4	4 y 5	Más de 5	
<b>Deudas</b>	- €	3.572.000,00 €	- €	- €	- €	- €	3.572.000,00 €
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito							
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros -prestamos accionistas-		3.572.000,00 €	- €	- €			3.572.000,00 €
<b>Deudas con emp.grupo y asociadas</b>							
<b>Acreeedores comerciales no corrientes</b>							
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	8.883,97 €	- €	- €	- €	- €	- €	8.883,97 €
Proveedores	1,00 €						1,00 €
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							- €
Acreeedores varios							- €
Personal	4.882,97 €						4.882,97 €
Anticipos de clientes	4.000,00 €						4.000,00 €
<b>Deuda con características especiales</b>							- €
<b>TOTAL</b>	8.883,97 €	3.572.000,00 €	- €	- €	- €	- €	3.580.883,97 €

En este detalle no se incluyen los saldos pendientes con las AAPP

## 7.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

- Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los ingresos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS	Pérdidas o ganancias netas	Pérdidas o ganancias netas	Ingresos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	Ingresos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo
	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:				
_ Mantenidos para negociar	52.136,20 €	122.397,60 €		
_ Otros				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			- 28.834,29 €	- 45.900,56 €
Préstamos y partidas a cobrar				
Activos disponibles para la venta, de los cuales:				
_ Valorados a valor razonable	- 37.372,87 €	38.913,98 €		
_ Valorados a coste				
Derivados de cobertura				
<b>TOTAL</b>	14.763,33 €	161.311,58 €		

- El importe de las correcciones valorativas por deterioro para cada clase de activo financiero, así como el importe de cualquier ingreso financiero imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con tales activos, se detalla en el siguiente cuadro:

CLASES	Correcciones valorativas por deterioro	Correcciones valorativas por deterioro	Ingresos financieros imputados en pérdidas y ganancias relacionados con estos activos	Ingresos financieros imputados en pérdidas y ganancias relacionados con estos activos
	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
Instrumentos de patrimonio	- 73.228,16 €	- 16.291,42 €	11.632,24 €	181,31 €
Valores representativos de deuda				
Créditos, derivados y otros				
<b>TOTAL</b>	73.228,16 €	16.291,42 €	11.632,24 €	181,31 €

### 7.3 Otra información

#### a) Valor razonable

- El método utilizado para el cálculo del valor razonable de la cartera de renta variable se basa en los precios cotizados en mercados activos.

#### b) Otro tipo de información

Al cierre del ejercicio:

- Se reflejan en la cartera, unas Participaciones Preferentes por un valor nominal de 50.000 €; Se encuentran designadas como ADV y clasificadas como Instrumento Financiero a largo plazo.
- En la nota 10 se refleja el detalle de los activos financieros denominados en divisas.
- A continuación se detallan las bajas de los instrumentos financieros de renta variable, correspondientes a los ejercicios 2013 y 2012:

#### Bajas de instrumentos financieros durante el ejercicio 2013

##### Bajas de Activos Financieros designados como " Cartera de Negociación"

	Descripción	Coste de ventas a valor razonable s/ normas nic	Importe de la venta	Plusvalía o Minusvalía s/ normas nic	Total
Negativas	Inditex 1.055	109.087,00 €	99.343,84 € -	9.743,16 €	
		<u>109.087,00 €</u>	<u>99.343,84 € -</u>	<u>9.743,16 €</u>	
Positivas					
		- €	- €	- € -	<u>9.743,16 €</u>

##### Bajas de Activos Financieros designados como " Disponibles para la Venta"

Descripción	Coste de ventas a valor razonable s/último balance	Efectivo de la venta	Plusvalía o Minusvalía entre fecha de venta y VR s/ último balance	Plusvalías / Minusvalías a la cta. P y G		31 dic 2012	31 dic 2012
				Transferencia del Bº/Pda. a PyG por el valor Δ que figuraba en el Patrimonio a 31 dic 2012	Transferencia del Bº/Pda. a PyG por la variación del V. Razonable en el Patrimonio entre 31 dic 2012 y último balance		
Acc. B Santander 16,579	108.476,40 €	102.418,65 € -	6.057,75 €	1.170,08 €	17.148,07 €		12.260,40 €
Acc. AB Anheuser Busch 750	49.305,00 €	47.733,44 € -	1.571,56 € -	875,07 €			2.446,53 €
Acc. ETF Ishares Gold 4.700	56.191,84 €	53.743,45 € -	2.448,39 € -	3.710,88 € -	1.801,15 € -		7.960,42 €
Acc. Amazon \$ 427	123.485,21 €	120.157,48 € -	3.327,73 € -	1.713,61 €	42.101,99 €		37.060,65 €
			- €				
	<u>337.458,45 €</u>	<u>324.053,02 € -</u>	<u>13.405,43 € -</u>	<u>5.129,48 €</u>	<u>57.448,91 €</u>	<u>38.914,00 €</u>	<u>38.914,00 €</u>

#### relación con cuentas del PGC en P y G de los ADV y Cartera Negociación

Pérdidas por enajenaciones ADV (cuenta 6660)	-	13.405,45 €
Pérdidas por enajenaciones CN (cuenta 6666)	-	9.743,16 €
Beneficios por enajenaciones ADV (cuenta 7632)		60.420,14 €
Beneficios por enajenaciones ADV (cuenta 7660)		- €
Pérdidas por enajenaciones ADV (cuenta 6632)	-	8.100,71 €
ajustes		0,02 €
<b>Total Neto</b>		<b>29.170,84 €</b>

### Bajas de Instrumentos financieros durante el ejercicio 2012

#### Bajas de Activos Financieros designados como " Cartera de Negociación "

Descripción	Coste de ventas a valor razonable s/ normas nic	Importe de la venta	Plusvalía o Minusvalía s/ normas nic	Total
<b>Negativas</b>				
Fees 9.544	11.643,68 €	11.464,28 € -	179,40 €	
Fees 10.786	13.158,92 €	12.718,64 € -	440,28 €	
Fees 3.913	4.773,86 €	4.572,05 € -	201,81 €	
	<b>29.576,46 €</b>	<b>28.754,97 € -</b>	<b>821,49 €</b>	
<b>Positivas</b>				
Fees 10.500	12.810,00 €	12.980,90 €	170,90 €	
Fees 9.454	11.533,88 €	11.657,68 €	123,80 €	
Fees 9.612	11.726,64 €	11.882,69 €	156,05 €	
Fees 143	174,46 €	175,68 €	1,22 €	
	<b>36.244,98 €</b>	<b>36.696,95 €</b>	<b>451,97 € -</b>	<b>369,52 €</b>

#### Bajas de Activos Financieros designados como " Disponibles para la Venta "

Descripción	Coste de ventas a valor razonable s/último balance	Efectivo de la venta	Plusvalías / Minusvalías a la eta. P y G			
			Plusvalía o Minusvalía entre fecha de venta y VR s/ último balance	Transferencia del Bº/Pda. a PyG por el valor Δ que figuraba en el Patrimonio a 31 dic 2011	Transferencia del Bº/Pda. a PyG por la variación del V.Razonable en el Patrimonio entre 31 dic 2011 y último balance	
Acc. Dia 8.985	47.218,94 €	46.744,49 € -	474,45 €	- €	3.548,63 €	3.074,18 €
Acc. ETF Ishares Martkit I Box 2.400	203.517,63 €	205.438,19 €	1.920,56 €	- €	2.679,44 €	4.600,00 €
Acc. BASF 480	31.694,00 €	33.134,28 €	1.440,28 €	3.735,70 €	6.904,60 €	12.080,58 €
Acc. Swatch 153	58.813,34 €	58.327,46 €	1.514,12 € -	8.918,19 €	12.572,22 €	5.168,15 €
Acc. Tec Reunidas 745	28.671,00 €	25.964,20 € -	706,80 € -	1.813,04 €	5.986,08 €	3.466,24 €
Acc. Tec Reunidas 1000	35.800,00 €	34.843,66 € -	956,34 € -	2.433,61 €	8.035,00 €	4.645,05 €
Acc. ETF Lyxor World Water 2.900	55.071,00 €	55.021,53 € -	49,47 € -	1.234,25 €	6.728,00 €	5.444,28 €
Acc. Duro Felguera 4.860	24.800,00 €	24.271,50 € -	528,50 €	4.458,69 € -	297,60 €	3.632,59 €
Acc. Duro Felguera 4.677	23.385,00 €	22.548,08 € -	836,92 €	4.204,29 € -	280,62 €	3.086,75 €
Acc. Duro Felguera 43	215,00 €	207,47 € -	7,53 €	38,65 € -	2,58 €	28,54 €
Acc. B Santander 5.320	31.462,48 €	31.035,00 € -	427,48 €	143,12 €	2.478,12 €	2.193,76 €
Acc. B Santander 1.917	11.337,14 €	11.280,74 € -	56,40 €	51,57 €	892,98 €	888,13 €
Acc. Danone 1.045	54.225,05 €	49.208,28 € -	5.016,77 €	698,33 €	3.469,40 € -	849,04 €
Acc. ETF Lyxor Brasil 1.670	38.810,80 €	33.273,66 € -	5.537,14 € -	12.860,94 €	1.436,20 € -	16.761,88 €
Acc. Reafia 1.500	1.267,50 €	916,68 € -	350,82 € -	903,44 € -	367,50 € -	1.621,76 €
Acc. Reafia 22.100	18.674,50 €	13.681,65 € -	4.992,85 € -	13.310,70 € -	5.414,50 € -	23.718,05 €
Acc. Koal carbon 1.360	32.482,41 €	32.238,36 € -	224,05 € -	16.181,11 € -	1.435,11 € -	17.840,27 €
Acc. Aperam	829,45 €	843,96 €	14,51 €	490,78 €	264,47 €	769,76 €
Acc. Indra	35.164,80 €	30.228,70 € -	4.936,10 € -	6.903,58 € -	12.052,80 € -	23.892,48 €
Acc. BBVA 9.102	51.235,16 €	41.614,23 € -	9.620,93 € -	17.113,65 € -	9.370,62 € -	36.105,20 €
Acc. ACS 1.385	21.995,43 €	15.752,42 € -	6.243,01 € -	13.304,40 € -	8.323,85 € -	27.871,26 €
Acc. ACS 1.385	21.889,15 €	20.718,88 € -	1.150,27 € -	13.304,40 € -	8.450,13 € -	22.904,80 €
Acc. Allianz 280	22.150,80 €	20.647,98 € -	1.502,82 € -	9.099,63 €	1.456,00 € -	9.148,65 €
Acc. Heidelberg 2.000	75.540,00 €	72.132,48 € -	3.407,52 € -	34.109,31 €	9.960,00 € -	27.556,83 €
Acc. Telefonica 6.545	67.871,65 €	56.347,17 € -	9.524,48 € -	24.452,14 € -	19.733,18 € -	53.709,80 €
Acc. ETF China Enterprise 400	40.968,00 €	39.144,88 € -	1.823,12 € -	11.319,23 €	2.060,00 € -	11.082,35 €
Acc. Caterpillar 700	46.580,05 €	44.742,59 € -	1.837,46 € -	742,81 € -	4.301,93 € -	6.882,20 €
Acc. Volkswagen 1.010	161.196,00 €	164.474,46 €	3.278,46 € -	1.502,59 €	44.288,50 €	46.064,37 €
Acc. OHL 870	17.580,95 €	17.371,05 € -	189,90 €	9.554,65 €	700,35 €	10.065,10 €
Acc. OHL 1.835	37.039,48 €	36.625,79 € -	413,69 €	20.152,62 €	1.477,18 €	21.216,11 €
Acc. Abertis 5.414	62.910,68 €	59.511,84 € -	3.398,84 €	32.042,85 € -	1.235,71 €	27.408,30 €
Acc. Abertis 4.108	47.734,96 €	45.171,00 € -	2.563,96 €	24.313,27 € -	937,62 €	20.811,69 €
Acc. Abertis 1.563	18.162,06 €	17.181,83 € -	980,23 €	9.250,64 € -	356,74 €	7.913,67 €
Acc. Exxon Mobile 840	58.941,58 €	57.268,10 € -	1.673,48 €	6.800,61 €	3.915,38 €	9.042,71 €
Acc. Exxon Mobile 915	64.204,23 €	62.488,22 € -	1.716,01 €	7.408,03 €	4.264,97 €	9.956,99 €
Acc. Wal Mart 2.414	139.381,42 €	136.310,08 € -	3.071,36 €	11.089,33 €	27.888,54 €	35.906,51 €
Acc. Acciona 660	31.244,40 €	32.143,75 €	899,35 €	17.060,77 € -	12.797,40 €	5.162,72 €
Acc. Acciona 2.410	114.089,40 €	117.418,39 €	3.328,99 €	62.297,65 € -	46.729,90 €	18.899,74 €
Acc. Acciona 3.070	144.597,00 €	99.663,88 € -	44.933,12 €	79.358,42 € -	60.264,10 € -	25.838,80 €
Acc. Mc Donals 850	58.972,12 €	57.878,37 € -	706,25 €	15.825,84 € -	8.937,53 €	7.594,56 €
<b>2.031.664,56 €</b>	<b>1.925.615,26 € -</b>	<b>106.049,30 €</b>	<b>119.668,79 € -</b>	<b>50.283,38 € -</b>	<b>36.663,89 € -</b>	<b>36.663,89 €</b>

#### relación con cuentas del PGC en P y G de los ADV y Cartera Negociación

Pérdidas por enajenaciones ADV (cuenta 6660)	- 119.973,33 €
Beneficios por enajenaciones ADV (cuenta 7632)	459.982,05 €
Beneficios por enajenaciones ADV (cuenta 7660)	13.554,49 €
Pérdidas por enajenaciones ADV (cuenta 6632)	- 390.596,64 €
ajuste	- 0,02 €
<b>Total Neto</b>	<b>- 37.033,45 €</b>

### 7.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

## Información cualitativa y cuantitativa

### **Riesgo de Mercado**

El riesgo mercado es la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgos que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de los Instrumentos Financieros, riesgos que pueden venir derivados del comportamiento de las tasas de interés, del tipo de cambio, etcétera.

### **Riesgo de Liquidez**

Es la pérdida potencial por la imposibilidad de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

### **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito se define como la pérdida potencial debida al incumplimiento de pago ocasionado por cambios en la capacidad o intención de la contraparte o el emisor de cumplir sus obligaciones contractuales. Esta pérdida puede significar el incumplimiento que se conoce como default o "no pago".

Para evaluar o medir los riesgos detallados en los apartados anteriores la sociedad no utiliza métodos matemáticos o estadísticos que realicen el seguimiento de posibles contingencias; En los instrumentos financieros materializados en valores de renta fija, la sociedad se limita a seleccionar aquellas referencias que tengan una mejor calificación crediticia para unos determinados plazos, teniendo en cuenta el binomio rentabilidad-riesgo, según los rangos establecidos por las principales agencias internacionales de calificación de riesgos.

Al cierre del ejercicio, del total de los Instrumentos Financieros mantenidos a vencimiento y de los ADV a largo plazo, existían ciertas referencias –Bonos Abengoa/ Bonos Campofrío / Bonos Heidelbergcement/Bonos Obrascon Huarte/Bonos EDPF Finance BV/ Participaciones Preferentes BBVA- por un monto global de 590.000 € nominales con la calificación de high yield o bonos de alto rendimiento. Existe una probabilidad razonablemente alta, de que no existan problemas en la recuperabilidad de las citadas inversiones.

#### *Renta variable:*

La cartera de inversiones que se encuentra representada en este epígrafe lo conforman instrumentos de patrimonio de sociedades que cotizan, principalmente, en el mercado continuo –acciones españolas-, en el índice Dax Xetra, en la Bolsa de Nueva York, en el mercado de Londres, en el mercado de Bruselas, en el mercado de Copenhague, en el mercado de París y en el Nyse Arca; Existen cuatro referencias de activos que se encuentran materializados en fondos de inversión, tanto en euros como en divisas.

La composición de esta clase de activos financieros denominados en divisas se encuentran detallados en la nota 10.

### Renta Fija:

Los instrumentos activos de deuda se encuentran diversificados en bonos corporativos activos, participaciones preferentes y en depósitos.

Los resultados empresariales, el sesgo que tomen los tipos de interés y el riesgo de crédito conforman el conjunto de variables o factores más significativos que afectan a la evolución de los Instrumentos financieros en poder de la sociedad.

Al cierre del ejercicio, la cartera de valores de renta fija, se encontraba denominada en euros, dólares norteamericanos, libras esterlinas, dólares australianos, coronas noruegas, francos suizos y coronas suecas.

La composición de esta clase de activos denominados en divisas se encuentran detallados en la nota 10.

### Moneda extranjera:

Como se ha indicado en la nota 1, la moneda funcional es el euro y los saldos en moneda extranjera se han convertido a Euros por aplicación del tipo de cambio del último día hábil del ejercicio, determinado por el Banco Central Europeo y publicado por el Banco de España.

En la nota 10, se detalla la composición de los activos financieros denominados en divisas, tanto de renta fija como de renta variable.

### 7.5 Fondos propios

- El capital social asciende a 597.394 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Acciones				Euros		
Clase	Número	Valor Nominal Unitario	Total	Desembolsos no exigidos	Fecha de exigibilidad	Capital desembolsado
Series						
única	9940	60,10 €	597.394,00 €	- €	- €	597.394,00 €

- El 91,02 % del capital es poseído, de forma directa o indirecta, por accionistas que ostentan participaciones superiores o iguales al 10 % del capital de la sociedad.
- El 100 % de las acciones de la sociedad están admitidas a cotización en la Bolsa de Bilbao.

### Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

## 8. Situación fiscal

### 8.1 Impuestos sobre beneficios

Explicación de la diferencia existente entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal).

a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios.

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Importe del ejercicio 2012			Importe del ejercicio 2013		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	384.271,44 €			354.194,35 €		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades	86.929,39 €		86.929,39 €	84.495,25 €		84.495,25 €
Diferencias permanentes						
Diferencias temporarias:						
_ con origen en el ejercicio	- 15.000,00 €		- 15.000,00 €	- 100.000,00 €	4.800,00 €	- 95.200,00 €
_ con origen en ejercicios anteriores						
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)	456.200,83 €			343.489,60 €		

b) Desglose del gasto / ingreso por impuestos sobre beneficios en el ejercicio 2013

	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
	1. Impuesto corriente	a) Variación del impuesto diferido de activo		b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:					
_ A operaciones continuadas	63.862,25 €			20.633,00 €	84.495,25 €
_ A operaciones interrumpidas					
Imputación a patrimonio neto, de la cual:					
_ Por valoración de instrumentos financieros	- 5.751,87 €			20.557,52 €	14.805,65 €
_ Por coberturas de flujos de efectivo					
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos					
_ Por ajustes a reservas				- 14.158,14 €	- 14.158,14 €
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta					
_ Por diferencias de conversión					
_ Por reservas					



b) Desglose del gasto / Ingreso por Impuestos sobre beneficios en el ejercicio 2012

	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
	1. Impuesto corriente	a) Variación del impuesto diferido de activo		b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	
<b>Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:</b>					
_ A operaciones continuadas	83.672,59 €			3.256,80 €	86.929,39 €
_ A operaciones interrumpidas					
<b>Imputación a patrimonio neto, de la cual:</b>					
_ Por valoración de Instrumentos financieros	-	44.589,32 €		- 88.276,92 €	- 132.846,24 €
_ Por coberturas de flujos de efectivo					
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos					
_ Por ajustes a reservas				452,90 €	452,90 €
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta					
_ Por diferencias de conversión					
_ Por reservas					

- Movimiento durante los ejercicios 2012 y 2013 de los activos y pasivos por impuestos diferidos:

**Activos por impuesto diferido**

<b>Saldo final ejercicio 2011</b>	77.708,68 €
Altas 2012	120.886,41 €
Bajas 2012	- 165.455,73 €
<b>Saldo final ejercicio 2012</b>	33.139,36 €
Altas 2013	77.751,69 €
Bajas 2013	- 83.503,56 €
<b>Saldo final ejercicio 2013</b>	27.387,49 €

**Pasivos por impuesto diferido**

<b>Saldo final ejercicio 2011</b>	296.471,29 €
Altas 2012	118.762,72 €
Bajas 2012	- 203.329,91 €
<b>Saldo final ejercicio 2012</b>	211.904,10 €
Altas 2013	130.657,52 €
Bajas 2013	- 103.574,26 €
<b>Saldo final ejercicio 2013</b>	238.987,36 €

Composición del saldo de la cuenta "pasivo por impuesto diferido"	Año 2013	Año 2012
- Con origen en Activos Financieros disponibles para la venta (ADV)	25.023,15 €	4.414,75 €
- Libertad de amortización	213.964,21 €	207.489,35 €
<b>Total</b>	<b>238.987,36 €</b>	<b>211.904,10 €</b>

- Conciliación entre la tasa media efectiva y la tasa impositiva:

	<u>Año 2013</u>	<u>Año 2012</u>
Tasa impositiva media aplicable	20,63%	21,71%
Doble imposición dividendos	-1,55%	-3,37%
Ded. Fomento de la Tecnología	0,00%	0,00%
Ded. Fundaciones sin ánimo de lucro	-0,49%	0,00%
<b>Tasa media efectiva</b>	<b>18,593%</b>	<b>18,342%</b>

- Impuestos sobre beneficios de los ejercicios 2013 y 2012:

	<u>Año 2013</u>	<u>Año 2012</u>
Resultado contable antes de impuestos	438.689,60 €	471.200,83 €
<u>Disminuciones</u>		
* Libertad amortización activos inmobiliarios nuevos	<u>-100.000,00 €</u>	<u>-15.000,00 €</u>
<u>Aumentos</u>		
* Donación a Fundaciones	<u>4.800,00 €</u>	<u>0,00 €</u>
	343.489,60 €	456.200,83 €
Tipo medio de gravamen	20,633%	21,712%
Cuota íntegra	<u>70.872,40 €</u>	<u>99.050,30 €</u>
Bonificación por doble imposición	-5.330,15 €	-15.377,61 €
Cuota íntegra ajustada	<u>65.542,25 €</u>	<u>83.672,69 €</u>
Deducción fomento a la tecnología	0,00 €	0,00 €
Deducción entidades Ley 49/2012	-1.680,00 €	0,00 €
	<u>63.862,25 €</u>	<u>83.672,69 €</u>
Retenciones e ingresos a cuenta	-32.615,51 €	-49.873,66 €
Cuota del ejercicio a ingresar	<u>31.246,74 €</u>	<u>33.799,03 €</u>
Pagos a cuenta	-22.206,93 €	-33.065,93 €
Líquido a ingresar	<u>9.039,81 €</u>	<u>733,10 €</u>

- Al cierre del ejercicio no existían bases imponibles negativas. El crédito fiscal pendiente de deducción que figura registrado en el balance adjunto como "Activos por impuestos diferidos" procede de aquellos Instrumentos Financieros designados como Activos Disponibles para la Venta, cuyo valor razonable se ha situado por debajo de su valor histórico.
- Al cierre del ejercicio 2013, existe una diferencia permanente de 4,8 miles de euros correspondiente a una donación entregada a una Fundación sin ánimo de Lucro. No existen registradas otras diferencias permanentes adicionales por gastos y provisiones no deducibles.
- No existen diferencias temporarias imponibles por inversiones en sociedades dependientes, asociadas o negocios conjuntos. La sociedad no pertenece a un grupo.

- Los incentivos fiscales deducidos en el ejercicio se refieren a la disminución de la Base Imponible por aplicación de la libertad de amortización en la adquisición de Inmuebles en el año 2009 (en virtud de lo regulado en la Disposición Adicional 11ª redacción Ley 4/2008 –LIS- sobre activos adquiridos en 2009 y 2010 con mantenimiento del empleo). El importe deducido, por este concepto, en 2009 ascendió a 690 mil euros; en 2010 a 200 mil euros; en 2011 a 25 mil euros; en 2012 a 15 mil euros y a 100 mil euros en 2013.
- Los incentivos fiscales pendientes de aplicación a ejercicios posteriores por el concepto de Libertad de Amortización mencionada en el punto anterior asciende a 975 mil euros.
- El tipo impositivo general vigente para el tramo principal se ha mantenido en el 25 %; y para el tramo inferior en el 20%
- Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.
- El impuesto a pagar a las distintas jurisdicciones fiscales, detallando las retenciones y pagos a cuenta efectuados, tiene el siguiente detalle:

	<u>Ejercicio 2013</u>	<u>Ejercicio 2012</u>
	<u>Pasivo corriente</u>	<u>Pasivo corriente</u>
Retenciones	24.420,95 €	21.853,29 €
Organismos de la Seguridad Social	3.126,88 €	3.064,30 €
Impuesto de Sociedades ejercicio corriente	9.039,86 €	733,09 €
Impuesto sobre el valor añadido	38.108,88 €	41.177,76 €
Entes Locales	- €	- €
	<u>74.696,57 €</u>	<u>66.828,44 €</u>

## 8.2 Otros tributos

- La Sociedad no tiene conocimiento de que existan circunstancias de carácter significativo en relación con otros tributos que pudieran suponer contingencias de carácter fiscal.

## 8.3 Créditos con Administraciones Públicas

- Al cierre del ejercicio 2011, existía un importe de 6.927,88 € correspondiente al iva pendiente de compensar por las operaciones resultantes de las declaraciones tributarias. Durante el ejercicio 2012, la totalidad del importe fue compensado con el iva corriente de dicho periodo.

## 9. Moneda Extranjera

### 9.1. Detalle de los activos financieros en divisas

#### DETALLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS EN DIVISAS A 31/12/2013

<u>Activo Financiero</u>	<u>vto</u>	<u>moneda</u>	<u>importe en miles €</u>
WALL MART ST(NY)		USD	82,45 €
CATERPILLAR INC (NY)		USD	53,01 €
CITIGROUP NY		USD	49,65 €
ETF ISHARES MARKIT IB (LONDON)		USD	102,51 €
ETF ISHARES BIOTECH NASDAQ		USD	
ETF TEMPLETON GLOBAL BOND \$		USD	96,90 €
LYXOR ETF WORLD WATER (P)		USD	
APPLE COMPUTER (NY)		USD	68,34 €
AMAZON		USD	90,80 €
COCA COLA		USD	88,75 €
PROCTER & GAMBLE NY		USD	
BERKSHIRE HATHAWAY NY		USD	
RENTA VARIABLE y ETF's DÓLARES (USD)			632,41 €
BONOS GOLDMAN SACHS	07/02/2016	USD	222,89 €
BONOS AEGON	01/12/2015	USD	86,72 €
BONOS BBVA INVERISIS	09/10/2015	USD	
BONOS GEN. ELECTRIC BANIF	23/08/2017	USD	
RENTA FIJA DÓLARES (USD)			309,61 €
TOTAL ACTIVOS DÓLARES (USD)			942,02 €
ROLLS ROYCE HOLDINGS PLC		GBP	58,27 €
M&G OPTIMAL INCOME (GB)		GBP	51,01 €
RENTA VARIABLE LIBRAS ESTERLINAS (GBP)			109,28 €
BONOS LLOYDS INVERISIS	15/04/2014	GBP	181,75 €
RENTA FIJA LIBRAS ESTERLINAS (GBP)			181,75 €
TOTAL ACTIVOS LIBRAS ESTERLINAS (GBP)			291,03 €
CARLSBERG		DKK	97,73 €
TOTAL ACTIVOS CORONAS DANESAS (DKK)			97,73 €
BONOS DAIMLER	03/06/2015	SEK	99,46 €
TOTAL ACTIVOS CORONAS SUECAS (SEK)			99,46 €
BONOS RABOBANK	20/01/2015	NOK	179,79 €
BONOS EIB	04/02/2015	NOK	85,53 €
TOTAL ACTIVOS CORONAS SUECAS (NOK)			265,32 €
BONOS EROFIMA BANIF	28/12/2018	AUD	149,12 €
BONOS TOTAL CAPITAL	31/01/2016	AUD	127,89 €
TOTAL ACTIVOS DOLARES AUSTRALIANOS (AUD)			277,01 €
BONOS BANK OF AMERICA	10/12/2014	CHF	184,85 €
TOTAL ACTIVOS FRANCO SUIZOS (HF)			184,85 €
<b>Total Activos Financieros denominados en moneda extranjera</b>			<b>2.157,42 €</b>

**DETALLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS EN DIVISAS A 31/12/2012**

<u>Activo Financiero</u>	<u>vto</u>	<u>moneda</u>	<u>Importe en miles €</u>
WALL MART ST(NY)		USD	74,73 €
CATERPILLAR INC (NY)		USD	19,35 €
CITIGROUP NY		USD	39,40 €
ETF ISHARES MARKIT IB (LONDON)		USD	107,21 €
ETF ISHARES GOLD TRUST USD		USD	57,99 €
ETF TEMPLETON GLOBAL BOND \$		USD	100,05 €
APPLE COMPUTER (NY)		USD	67,76 €
AMAZON		USD	78,91 €
COCA COLA		USD	72,81 €
			<hr/>
		RENTA VARIABLE y ETF's DÓLARES (USD)	<b>618,21 €</b>
			<hr/>
BONOS GOLDMAN SACHS	07/02/2016	USD	234,83 €
BONOS AEGON	01/12/2015	USD	92,79 €
			<hr/>
		RENTA FIJA DÓLARES (USD)	<b>327,62 €</b>
			<hr/>
		<b>TOTAL ACTIVOS DÓLARES (USD)</b>	<b>945,83 €</b>
			<hr/>
ROLLS ROYCE HOLDINGS PLC		GBP	4,71 €
		RENTA VARIABLE LIBRAS ESTERLINAS (GBP)	4,71 €
			<hr/>
			<b>4,71 €</b>
			<hr/>
BONOS LLOYDS INVERDIS	15/04/2014	GBP	192,04 €
		RENTA FIJA LIBRAS ESTERLINAS (GBP)	192,04 €
			<hr/>
		<b>TOTAL ACTIVOS LIBRAS ESTERLINAS (GPB)</b>	<b>196,75 €</b>
			<hr/>
CARLSBERG		DKK	42,32 €
		TOTAL ACTIVOS CORONAS DANESAS (DKK)	42,32 €
			<hr/>
			<b>42,32 €</b>
			<hr/>
BONOS DAIMLER	03/06/2015	SEK	102,77 €
		TOTAL ACTIVOS CORONAS SUECAS (SEK)	102,77 €
			<hr/>
			<b>102,77 €</b>
			<hr/>
BONOS RABOBANK	20/01/2015	NOK	205,05 €
BONOS EIB	04/02/2015	NOK	99,20 €
		TOTAL ACTIVOS CORONAS SUECAS (NOK)	304,25 €
			<hr/>
			<b>304,25 €</b>
			<hr/>
BONOS COMMONWEALTH	13/08/2013	AUD	98,83 €
BONOS VOLKSWAGEN	17/08/2013	AUD	141,40 €
BONOS TOTAL CAPITAL	24/01/2013	AUD	137,22 €
BONOS WESTPAC BANKING	10/12/2013	AUD	178,76 €
		TOTAL ACTIVOS DOLARES AUSTRALIANOS (AUD)	556,21 €
			<hr/>
			<b>556,21 €</b>
			<hr/>
BONOS BANK OF AMERICA	10/12/2014	CHF	189,59 €
		TOTAL ACTIVOS FRANCOS SUIZOS (HF)	189,59 €
			<hr/>
			<b>189,59 €</b>
			<hr/>
		<b>Total Activos Financieros denominados en moneda extranjera</b>	<b>2.337,72 €</b>

## 10. Ingresos y Gastos

- El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
<b>1. Consumo de mercaderías</b>		
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
<b>2. Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos</b>	<b>77.821,34 €</b>	<b>67.201,30 €</b>
a) Aprovisionamientos, netos de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	77.821,34 €	67.201,30 €
- nacionales	77.821,34 €	67.201,30 €
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
<b>3. Cargas sociales:</b>	<b>162.431,23 €</b>	<b>160.543,34 €</b>
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	31.130,56 €	29.296,07 €
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones		
c) Otras cargas sociales	131.300,67 €	131.247,27 €
<b>4. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios</b>		
<b>5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"</b>	<b>3.778,85 €</b>	<b>11.179,83 €</b>
<b>6. Gastos asociados a una reestructuración:</b>		
a) Gastos de personal		
b) Otros gastos de explotación		
c) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
d) Otros resultados asociados a la reestructuración		

- No se han producido ventas de bienes o prestaciones de servicios cuyo origen sea una permuta de bienes no monetarios.
- Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados", no son relevantes.
- Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

## 11. Hechos posteriores al cierre

- No se han producido hechos posteriores que pongan de manifiesto circunstancias que ya existiesen en la fecha de cierre del ejercicio y que por aplicación de la norma de registro y valoración, hayan supuesto la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en los documentos que integran las cuentas anuales o que no hayan supuesto un ajuste en las cuentas anuales adjuntas pero la información contenida en la memoria deba ser modificada de acuerdo con dicho hecho o que esos hechos sean de tal importancia que podría afectar a la capacidad de evaluación de los usuarios de las cuentas anuales.
- No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

## 12. Operaciones con partes vinculadas

- La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2013	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes, de las cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Ventas de activos no corrientes, de las cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Compras de activos corrientes							
Compras de activos no corrientes							
Prestación de servicios, de la cual:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Recapción de servicios							
Contratos de arrendamiento financiero, de los cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Transferencias de investigación y desarrollo, de los cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Ingresos por intereses cobrados							
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados							
Gastos por intereses pagados							70.881,04 €
Gastos por intereses devengados pero no pagados							37.921,93 €
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro							
Dividendos y otros beneficios distribuidos							
Garantías y avales recibidos							
Garantías y avales prestados							
Remuneraciones e indemnizaciones							
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida							
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios							

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2012	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes, de las cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Ventas de activos no corrientes, de las cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Compras de activos corrientes							
Compras de activos no corrientes							
Prestación de servicios, de la cual:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Recepción de servicios							
Contratos de arrendamiento financiero, de los cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Transferencias de investigación y desarrollo, de los cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Ingresos por intereses cobrados							
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados							
Gastos por intereses pagados							96.729,76 €
Gastos por intereses devengados pero no pagados							22.389,09 €
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro							
Dividendos y otros beneficios distribuidos							
Garantías y avales recibidos							
Garantías y avales prestados							
Remuneraciones e indemnizaciones							
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida							
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios							

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2013	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>							
1. Inversiones financieras a largo plazo.							
a. Instrumentos de patrimonio.							
b. Créditos a terceros							
c. Valores representativos de deuda							
d. Derivados.							
e. Otros activos financieros.							
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>							
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.							
__ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo							
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:							
__ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo							
c. Deudores varios, de los cuales:							
__ Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro							
d. Personal							
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos							
2. Inversiones financieras a corto plazo							
a. Instrumentos de patrimonio.							
b. Créditos de los cuales:							
__ Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro							
c. Valores representativos de deuda							
d. Derivados.							
e. Otros activos financieros.							
<b>C) PASIVO NO CORRIENTE</b>							3.572.000,00 €
1. Deudas a largo plazo.							3.572.000,00 €
a. Obligaciones y otros valores negociables.							
b. Deudas con entidades de crédito.							
c. Acreedores por arrendamiento financiero.							
d. Derivados.							
e. Otros pasivos financieros.							
2. Deudas con características especiales a largo plazo							
<b>D) PASIVO CORRIENTE</b>							37.921,93 €
1. Deudas a corto plazo.							37.921,93 €
a. Obligaciones y otros valores negociables.							
b. Deudas con entidades de crédito.							
c. Acreedoras por arrendamiento financiero.							
d. Derivados.							
e. Otros pasivos financieros.							
2. Deudas con características especiales a corto plazo							
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
a. Proveedores a largo plazo							
b. Proveedores a corto plazo							
c. Acreedores varios							
d. Personal							
e. Anticipos de clientes							



	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
<b>Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2012</b>							
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>							
1. Inversiones financieras a largo plazo.							
a. Instrumentos de patrimonio.							
b. Créditos a terceros							
c. Valores representativos de deuda							
d. Derivados.							
e. Otros activos financieros.							
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>							
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.							
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo							
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:							
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo							
c. Deudores varios, de los cuales:							
_ Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro							
d. Personal							
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos							
2. Inversiones financieras a corto plazo							
a. Instrumentos de patrimonio.							
b. Créditos de Iso cuales:							
_ Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro							
c. Valores representativos de deuda							
d. Derivados.							
e. Otros activos financieros.							
<b>C) PASIVO NO CORRIENTE</b>							
1. Deudas a largo plazo.							3.572.000,00 €
a. Obligaciones y otros valores negociables.							3.572.000,00 €
b. Deudas con entidades de crédito.							
c. Acreedores por arrendamiento financiero.							
d. Derivados.							
e. Otros pasivos financieros.							
2. Deudas con características especiales a largo plazo							
<b>D) PASIVO CORRIENTE</b>							
1. Deudas a corto plazo.							22.389,09 €
a. Obligaciones y otros valores negociables.							22.389,09 €
b. Deudas con entidades de crédito.							
c. Acreedores por arrendamiento financiero.							
d. Derivados.							
e. Otros pasivos financieros.							
2. Deudas con características especiales a corto plazo							
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
a. Proveedores a largo plazo							
b. Proveedores a corto plazo							
c. Acreedores varios							
d. Personal							
e. Anticipos de clientes							

### Identificación y naturaleza de las personas vinculadas:

#### Identificación y naturaleza de las personas

##### Prestamista

Javier Lorencio Múgica

Alberto Lorencio Múgica

Victoria Lorencio Múgica

##### Relación con el prestatario

Consanguinidad 1º con accionista mayoritario- consejera delegada de Ronsa S.A.-

Consanguinidad 1º con accionista mayoritario- consejera delegada de Ronsa S.A.-

Consanguinidad 1º con accionista mayoritario- consejera delegada de Ronsa S.A.-

**Detalle de la operación y su cuantificación**

Prestamista	Importe nominal	Fecha de la concesión	Fecha devolución principal (*)	Revisión anual tipo de interés de referencia	Diferencial (**)	Periodicidad abono intereses
Javier Lorenzo Múgica	1.208.000	29/07/2009	29/01/2018	Euribor 1 año	0,50%	Semestral
Alberto Lorenzo Múgica	1.185.000	29/07/2009	29/01/2018	Euribor 1 año	0,50%	Semestral
Victoria Lorenzo Múgica	1.179.000	29/07/2009	29/01/2018	Euribor 1 año	0,50%	Semestral
<b>Total</b>	<b>3.572.000</b>					

(\*) Préstamo novado el 29.ene.2013. Se pacta nuevo vto. a 29.ene.2018

(\*\*) Cláusula suelo: establece un tipo de interés mínimo anual del 2,5%

**IMPORTE DE LOS SALDOS PENDIENTES, TANTO ACTIVOS COMO PASIVOS, SUS PLAZOS Y CONDICIONES, NATURALEZA DE LA CONTRAPRESTACIÓN ESTABLECIDA PARA SU LIQUIDACIÓN Y GARANTÍAS OTORGADAS Y RECIBIDAS.**

- En los tres casos, detallados en el cuadro anterior, se pactó un plazo inicial de devolución del principal, a los 60 meses de la concesión. Como ya se informó en la nota de hechos posteriores del ejercicio anterior, con fecha 29 de enero de 2013, se prorrogó la fecha de vencimiento de los préstamos, quedando fijado el nuevo vencimiento en el 29 de enero de 2018 (novación que fue comunicada a CNMV); No obstante, la Sociedad tiene la potestad de amortizar total o parcialmente, cada uno de los préstamos, al final de cada anualidad.

- Los préstamos anteriormente descritos son las únicas operaciones de financiación que ha realizado la Sociedad, tanto con partes vinculadas como con terceros, es decir, no se han realizado operaciones con partes que no tengan la consideración de vinculadas, ni tampoco con partes vinculadas distintas a las detalladas anteriormente.

- Dada la sequía de liquidez en el mercado de capitales y las trabas para la obtención de financiación ajena, se optó por la financiación vinculada, que ha supuesto para la empresa un acuerdo muy favorable en el ahorro de costes financieros.

Al cierre del ejercicio 2013, los saldos pendientes de liquidación, son coincidentes con los importes nominales concedidos, puesto que no se ha realizado ninguna amortización, ni parcial ni total, de los préstamos.

En cuanto a los gastos financieros:

- Tanto en el periodo 2012 como en 2013 aparecen registrados los intereses devengados en cada uno de dichos ejercicios.
- Con fecha 29 de enero de 2013 y 29 de julio de 2013 se procedió al pago de los intereses correspondientes al tercer y cuarto periodo semestral.

No existe ningún tipo de garantía ni recibida ni otorgada.

- Los importes recibidos por los miembros del órgano de administración y de la alta dirección de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	0	0
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:	0	0
a) Obligaciones con miembros antiguos de la alta dirección	0	0
b) Obligaciones con miembros actuales de la alta dirección	0	0
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:	0	0
a) Primas pagadas a miembros antiguos de la alta dirección	0	0
b) Primas pagadas a miembros actuales de la alta dirección	0	0
4. Indemnizaciones por cese	0	0
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	0	0
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	0	0
a) Importes devueltos	0	0
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía	0	0

Importes recibidos por los miembros de los órganos de administración	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	131.247,27 €	131.300,67 €
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:	0	0
a) Obligaciones con miembros antiguos del órgano de administración	0	0
b) Obligaciones con miembros actuales del órgano de administración	0	0
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:	0	0
a) Primas pagadas a miembros antiguos del órgano de administración	0	0
b) Primas pagadas a miembros actuales del órgano de administración	0	0
4. Indemnizaciones por cese	0	0
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	0	0
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	0	0
a) Importes devueltos	0	0
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía	0	0

- En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre y el Real Decreto de Ley 1/2010 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 Anónimas, se detallan las siguientes participaciones efectivas que los Administradores y personas vinculadas a los mismos, poseen directa e indirectamente, junto con los cargos y funciones que ostenta en las mismas al 31 de diciembre de 2013, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que la desarrollada por la Sociedad.

Administrador de Ronsa, S.A	Razón Social de la Sociedad en la que participa	Objeto Social de la Sociedad en la que participa	Persona vinculada	Relación	Porcentaje de participación del Administrador (*)	Porcentaje de participación de la Persona Vinculada (*)	Cargos o funciones que ejerce el Administrador	Cargos o funciones que ejerce la Persona Vinculada	Otra información de realización de funciones o cargos por cuenta propia o ajena
M V Noguera	Leucan. S.A.	Aparcamiento	P M Noguera	Consanguinidad 2º	3,71%	87,03%	-	presidenta	-
R.Cabrero	Leucan. S.A.	Aparcamiento	-	-	0,00%	-	secretario	-	-

(\*) participación directa

### 13. Otra información

- La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
Altos directivos	1	1
Resto de personal directivo	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo		
Empleados de tipo administrativo		
Comerciales, vendedores y similares		
Resto de personal cualificado		
Trabajadores no cualificados	5	5
<b>Total empleo medio</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo

	mujeres		hombres		Total	
	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
Consejeros (1)	2	2	2	2	4	4
Altos directivos (no consejeros)						
Resto de personal de dirección de las empresas			1	1	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo						
Empleados de tipo administrativo	0	0	0	0	0	0
Comerciales, vendedores y similares						
Resto de personal cualificado						
Trabajadores no cualificados	2	2	3	3	5	5
<b>Total personal al término del ejercicio</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

(1) Se incluyen todos los miembros del Consejo de Administración al cierre de cada ejercicio.

- Los honorarios percibidos en el ejercicio 2013 y 2012 por los auditores de cuentas ascendieron a 2,5 y 2 miles de euros, respectivamente, según el siguiente desglose:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	2.313,86 €	2.549,85 €
Honorarios cargados por otros servicios de verificación		
Honorarios cargados por servicios de asesoramiento fiscal		
Otros honorarios por servicios prestados		
<b>Total</b>	<b>2.313,86 €</b>	<b>2.549,85 €</b>

(1) No incluye honorarios cargados por otras empresas del mismo grupo al que pertenece el auditor de cuentas, o cualquier empresa con la que el auditor esté vinculado por control, propiedad común o gestión.

Los saldos se presentan sin incluir impuestos.

#### 14. Información segmentada

- La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios	Cifra de negocios
	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
Ingresos de explotación	904.277,75 €	890.270,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>904.277,75 €</b>	<b>890.270,45 €</b>

- La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por mercados geográficos se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción del mercado geográfico	Cifra de negocios	Cifra de negocios
	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013
Nacional, total:	904.277,75 €	890.270,45 €
Resto Unión Europea, total:	0	0
Resto del mundo, total:	0	0
<b>Total</b>	<b>904.277,75 €</b>	<b>890.270,45 €</b>

#### 15. Aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

- Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores de acuerdo con la Disposición adicional tercera "Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio de modificación de la Ley española 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

- En este sentido, las condiciones de contratación a proveedores comerciales en el ejercicio 2012 y 2013 han incluido periodos de pago iguales o inferiores a los 75 días.
- Por motivos de eficiencia y en línea con los usos habituales del comercio, la Sociedad tiene establecido un calendario de pago a proveedores en virtud del cual los pagos se realizan en días fijos, dos veces al mes. Las facturas cuyo vencimiento se produce entre estos dos días de pago, son satisfechas el siguiente día de pago fijado en calendario, circunstancia no considerada como aplazamiento en el pago.
- Los pagos a proveedores durante los ejercicios 2013 y 2012 no han excedido el plazo legal establecido, salvo en un pequeñísimo porcentaje debido a razones ajenas a la sociedad.
- Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 los importes pendientes de pago a proveedores son irrelevantes.

<b><i>Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance</i></b>				
<b>Cifras en miles de €</b>	<b>2013</b>		<b>2012</b>	
	<b>Importe</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
<b>Dentro del plazo máximo legal</b>	192,93	99,40%	142,47	100%
<b>Resto</b>	1,17	0,60%	0	0
<b>Total pagos del ejercicio</b>	194,10	100,00%	142,47	100%
<b>PMPE (días) de pago</b>	134,5		0	
<b>Aplazamientos que a 31 de diciembre sobrepasan el plazo máximo legal</b>	0		0	

## BALANCE DE SITUACION AL 31 DICIEMBRE DE 2013 y 2012

Nº Cuentas	ACTIVO	Nota Memoria	2013	2012
	<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>8.037.231,55 €</b>	<b>8.614.666,82 €</b>
	<b>I. Inmovilizado intangible.</b>	7		
201, (2801), (2901)	1. Desarrollo.			
202, (2802), (2902)	2. Concesiones.			
203, (2803), (2903)	3. Patentes, licencias, marcas y similares.			
204	4. Fondo de comercio.			
206, (2806), (2906)	5. Aplicaciones informáticas.			
205, 209, (2805), (2905)	6. Otro inmovilizado intangible.			
	<b>II. Inmovilizado material.</b>	5	<b>585.395,51 €</b>	<b>611.664,23 €</b>
210, 211, (2811), (2910), (2911)	1. Terrenos y construcciones.		470.931,86 €	497.200,58 €
212,213,214,215,216,217,218,219,(2812),(2813),(2814),(2815),(2816),(2817),(2818),(2819),(2912),(2913),(2914),(2915),(2916),(2917),(2918),(2919)	2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.		114.463,65 €	114.463,65 €
23	3. Inmovilizado en curso y anticipos.			
	<b>III. Inversiones inmobiliarias.</b>	6	<b>5.556.503,30 €</b>	<b>5.605.598,66 €</b>
220,(2920)	1. Terrenos.		3.519.703,94 €	3.519.703,94 €
221, (282), (2921)	2. Construcciones.		2.036.799,36 €	2.085.894,72 €
	<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.</b>			
2403,2404,(2493),(2494),(293)	1. Instrumentos de patrimonio.			
2423,2424,(2953),(2954)	2. Créditos a empresas.			
2413,2414,(2943),(2944)	3. Valores representativos de deuda.			
	4. Derivados.			
	5. Otros activos financieros.			
	<b>V. Inversiones financieras a largo plazo.</b>	8	<b>1.867.945,25 €</b>	<b>2.364.264,57 €</b>
2405,(2495),250,(259)	1. Instrumentos de patrimonio.			
2425,252,253,254,(2955),(298)	2. Créditos a terceros		- €	- €
2415,251,(2945),(297)	3. Valores representativos de deuda		1.841.581,21 €	2.333.000,53 €
255	4. Derivados.			
258,26	5. Otros activos financieros		26.364,04 €	31.264,04 €
474	<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	9	<b>27.387,49 €</b>	<b>33.139,36 €</b>
			<b>4.438.207,88 €</b>	<b>3.385.325,76 €</b>
	<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>			
	<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
	<b>II. Existencias.</b>			
30,(390)	1. Comerciales.			
31,32,(391),(392)	2. Materias primas y otros aprovisionamientos.			
33,34,(393),(394)	3. Productos en curso.			
35,(395)	4. Productos terminados.			
36,(396)	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.			
407	6. Anticipos a proveedores			
	<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>		<b>2.379,45 €</b>	<b>2.675,60 €</b>
430,431,432,435,436,(437),(490), (4935)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		- €	- €
433,(4933)	2.1 Clientes, empresas del grupo.			
434,(4934)	2.2 Clientes, empresas asociadas.			
44,5531,5533	3. Deudores varios.		2.379,45 €	2.675,60 €
460,544	4. Personal.			
4709	5. Activos por impuesto corriente.			
4700,4708,471,472	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	9	- €	- €
5580	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
	<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.</b>			
5303,5304,(5393),(5394),(593)	1. Instrumentos de patrimonio.			
5323,5324,5343,5344,(5953),(5954)	2. Créditos a empresas.			
5313,5314, 5333,5334,(5943),(5944)	3. Valores representativos de deuda.			
	4. Derivados.			
	5. Otros activos financieros.			
	<b>V. Inversiones financieras a corto plazo.</b>	8	<b>4.332.562,46 €</b>	<b>3.123.823,41 €</b>
5305,540,(5395),(549)	1. Instrumentos de patrimonio.		2.811.046,76 €	1.902.813,97 €
5325,5345,542,543,547,(5955),(598),	2. Créditos a empresas			
5315,5335,541,546,(5945),(597)	3. Valores representativos de deuda.		1.421.515,70 €	921.009,44 €
5590,5593	4. Derivados.			
5355,545,548,551,5525,565,566	5. Otros activos financieros.		100.000,00 €	300.000,00 €
480,567	<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>			
	<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>		<b>103.265,97 €</b>	<b>258.826,75 €</b>
570,571,572,573,574,575	1. Tesorería.		103.265,97 €	258.826,75 €
576	2. Otros activos líquidos equivalentes.			
	<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>12.475.439,43 €</b>	<b>11.999.992,58 €</b>

## BALANCE DE SITUACION AL 31 DICIEMBRE DE 2013 y 2012

Nº Cuentas	PASIVO	Nota Memoria	2013	2012
	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>8.502.654,77 €</b>	<b>8.073.054,45 €</b>
	<b>A-1) Fondos propios.</b>		<b>8.508.438,08 €</b>	<b>8.140.085,59 €</b>
	<b>I. Capital.</b>	8,5	597.394,00 €	597.394,00 €
100, 101, 102	1. Capital escriturado.		597.394,00 €	597.394,00 €
(1030), (1040)	2. (Capital no exigido).			
110	<b>II. Prima de emisión.</b>			
	<b>III. Reservas.</b>		<b>7.556.849,73 €</b>	<b>7.158.420,15 €</b>
112, 1141	1. Legal y estatutarias.		160.443,72 €	160.443,72 €
113, 1140, 1142, 1143, 1144, 115, 119	2. Otras reservas.		7.396.406,01 €	6.997.976,43 €
	<b>V. Resultados de ejercicios anteriores.</b>			
120	1. Remanente.			
-121	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).			
129	<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	3	354.194,35 €	384.271,44 €
-557	<b>VIII. (Dividendo a cuenta).</b>			
111	<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.</b>			
	<b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>	8	5.783,31 €	67.031,14 €
133	<b>I. Activos financieros disponibles para la venta</b>		5.783,31 €	67.031,14 €
1340	<b>II. Operaciones de cobertura.</b>			
137	<b>III. Otros.</b>			
130, 131, 132	<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>			
	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.810.987,36 €</b>	<b>3.783.904,10 €</b>
	<b>I. Provisiones a largo plazo.</b>			
140	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.			
145	2. Actuaciones medioambientales.			
146	3. Provisiones por reestructuración.			
141, 142, 143, 147	4. Otras provisiones.			
	<b>II Deudas a largo plazo.</b>	12	3.572.000,00 €	3.572.000,00 €
177, 178, 179	1. Obligaciones y otros valores negociables.			
1605, 17	2. Deudas con entidades de crédito.			
1625, 174	3. Acreedores por arrendamiento financiero.			
176	4. Derivados.			
1615, 1635, 171, 172, 173, 175, 180, 185, 189	5. Otros pasivos financieros.		3.572.000,00 €	3.572.000,00 €
1603, 1604, 1613, 1614, 1623, 1624, 1633, 1634	<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.</b>			
479	<b>IV. Pasivos por impuesto diferido.</b>	8 y 9	238.987,36 €	211.904,10 €
181	<b>V. Periodificaciones a largo plazo.</b>			
	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>161.797,30 €</b>	<b>143.034,03 €</b>
585, 586, 587, 588, 589	<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
499, 529	<b>II. Provisiones a corto plazo.</b>			
	<b>III. Deudas a corto plazo.</b>		<b>75.129,46 €</b>	<b>63.921,62 €</b>
500, 501, 505, 506	1. Obligaciones y otros valores negociables.			
5105, 520, 527	2. Deudas con entidades de crédito.			
5125, 524	3. Acreedores por arrendamiento financiero.			
5595, 5598	4. Derivados.			
(1034) (1044)				
(190), (192), 194, 509, 5115, 5135, 5145, 521, 522, 523, 52	5. Otros pasivos financieros.		75.129,46 €	63.921,62 €
5, 526, 528, 551, 5525, 5530, 5532, 5555, 5565, 5566,				
560, 561, 569				
5103, 5104, 5113, 5114, 5123, 5124, 5133, 5134, 5143, 514	<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.</b>			
4, 5523, 5524, 5563, 5564				
	<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>		<b>83.567,84 €</b>	<b>75.712,41 €</b>
400, 401, 405, (406)	1. Proveedores		38,09 €	1,00 €
403, 404	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.			
41	3. Acreedores varios.			
465, 466	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).		5.140,18 €	4.882,97 €
4752	5. Pasivos por impuesto corriente.	9	9.039,86 €	733,09 €
4750, 4751, 4758, 476, 477	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	9	66.349,71 €	66.095,35 €
438	7.1. Anticipos de clientes.		3.000,00 €	4.000,00 €
	7.2. Anticipos de clientes empresas del grupo.			
	7.3. Anticipos de clientes empresas asociadas.			
485, 568	<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>		3.100,00 €	3.400,00 €
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>12.475.439,43 €</b>	<b>11.999.992,58 €</b>



Nº de Cuentas	CUESTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Nota Nota Memoria	(Debe) Haber	(Debe) Haber
			2013	2012
	<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
	<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	14	890.270,45 €	904.277,75 €
700,701,702,703,704,705,(706),(708),(709)	a) Ventas		890.270,45 €	904.277,75 €
(6930), 71*,7930	b) prestaciones de servicios			
73	<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>			
(600), 6060,6080,6090, 610*	<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>			
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092,611*,612*	<b>4. Aprovisionamientos.</b>	10	77.821,34 €	67.201,30 €
(607)	a) Consumos de mercaderías			
(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.		77.821,34 €	67.201,30 €
75	c) Trabajos realizados por otras empresas.			
740, 747	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		1.021,15 €	13.983,89 €
(640),(641),(6450)	<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>		1.021,15 €	13.983,89 €
(642),(643),(649)	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.			
(644),(6457),7950,7957	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.			
(62)	<b>6. Gastos de personal.</b>	10	276.236,55 €	279.237,09 €
(631),(634),636,639	a) Sueldos, salarios y asimilados.		113.805,32 €	118.693,75 €
(650),(694),(695),794,7954	b) Cargas sociales.		162.431,23 €	160.543,34 €
(651),(659)	c) Provisiones.			
(68)	<b>7. Otros gastos de explotación.</b>		168.081,71 €	141.519,25 €
746	a) Servicios exteriores		125.031,66 €	91.868,48 €
7951,7952,7955,7956	b) Tributos.		43.050,05 €	49.650,77 €
(690),(691),(692),790,791,792	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.			
(670),(671),(672),(678),770,771,772	d) Otros gastos de gestión corriente.			
	<b>8. Amortización del inmovilizado.</b>	5	75.364,08 €	75.364,08 €
	<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>			
	<b>10. Excesos de provisiones.</b>		4.800,00 €	2.804,06 €
	<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>			
	a) Deterioros y pérdidas.		4.800,00 €	2.804,06 €
	b) Resultados por enajenaciones y otras.			
	<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>		<b>288.987,92 €</b>	<b>352.135,86 €</b>
	<b>12. Ingresos financieros.</b>		188.811,22 €	237.430,85 €
7600, 7601	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.			
7602,7603	a1) En empresas del grupo y asociadas.		47.854,74 €	133.980,47 €
	a2) En terceros.			
7610,7611,76200,76201,76210,76211	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.			
7612,7613,76202,76203,76212,76213,767,769	b1) De empresas del grupo y asociadas.		140.956,48 €	103.450,38 €
	b2) De terceros.			
(6610),(6611),(6615),(6616),(6620),(6621),(6640),(6641),(6650),(6651),(6654),(6655)	<b>13. Gastos financieros.</b>		86.396,04 €	78.889,50 €
(6612),(6613),(6617),(6618),(6622),(6623),(6624),(6642),(6643),(6652),(6653),(6656),(6657),(669)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.			
	b) Por deudas con terceros.		86.396,04 €	78.889,50 €
(6630),(6631),(6633),7630,7631,7633	c) Por actualización de provisiones			
(6632),7632	<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	8	184.460,19 €	121.521,61 €
(668),768	a) Cartera de negociación y otros.		132.140,76 €	52.136,20 €
(696),(697),(698),(699),796,797,798,799	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.		52.319,43 €	69.385,41 €
(666),(667),(673),(675),766,773,775	<b>15. Diferencias de cambio.</b>		170.961,81 €	30.282,86 €
	<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	8	33.788,12 €	130.715,13 €
	a) Deterioros y pérdidas.		56.936,73 €	23.971,36 €
	b) Resultados por enajenaciones y otras.		23.148,61 €	106.743,77 €
	<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>		<b>149.701,68 €</b>	<b>119.064,97 €</b>
	<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>438.689,60 €</b>	<b>471.200,83 €</b>
(6300)*,6301*,(633),638	<b>17. Impuestos sobre beneficios.</b>	9	84.495,25 €	86.929,39 €
	<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>354.194,35 €</b>	<b>384.271,44 €</b>
	<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
	<b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>			
	<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>		<b>354.194,35 €</b>	<b>384.271,44 €</b>

S.A. RONSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

	Notas Memoria	2013	2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.</b>			
		438.689,60 €	471.200,83 €
<b>2. Ajustes del resultado.</b>			
a) Amortización del inmovilizado (+).	5	74.337,60 €	43.700,89 €
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		75.364,08 €	75.364,08 €
c) Variación de provisiones (+/-).			
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		- €	- €
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).	8	161.311,58 €	1.223,35 €
g) Ingresos financieros (-).		188.811,22 €	237.430,85 €
h) Gastos financieros (+).		86.396,04 €	78.889,50 €
i) Diferencias de cambio (+/-).		170.961,81 €	30.282,86 €
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-).		56.936,73 €	10.416,87 €
k) Otros ingresos y gastos (-/+).			
<b>3. Cambios en el capital corriente.</b>			
a) Existencias (+/-).		19.059,42 €	28.413,62 €
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		296,15 €	8.511,91 €
c) Otros activos corrientes (+/-).			
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		19.063,27 €	26.725,53 €
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		300,00 €	10.200,00 €
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).			
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>			
a) Pagos de intereses (-).			
b) Cobros de dividendos (+).		47.854,74 €	133.980,47 €
c) Cobros de intereses (+).		150.195,17 €	101.516,16 €
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).		63.862,25 €	83.672,59 €
e) Otros pagos (cobros) (-/+).		70.861,03 €	96.729,76 €
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>			
		446.738,05 €	454.180,60 €
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>			
a) Empresas del grupo y asociadas.			
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.			
d) Inversiones inmobiliarias.		- €	- €
e) Otros activos financieros.		2.145.027,97 €	3.639.254,42 €
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.			
g) Otros activos.		4.900,00 €	1.000,00 €
<b>7. Cobros por desinversiones (+).</b>			
a) Empresas del grupo y asociadas.			
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.			
d) Inversiones inmobiliarias.			
e) Otros activos financieros.			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.			
g) Otros activos.			
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>			
		- 2.140.127,97 €	- 3.638.254,42 €
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.</b>			
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+).			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-).			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-).			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+).			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).			
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>			
a) Emisión			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+).			
2. Deudas con entidades de crédito (+).			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).			
4. Otras deudas (+).		- €	- €
b) Devolución y amortización de			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).			
2. Deudas con entidades de crédito (-).			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).			
4. Otras deudas (-).			
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.</b>			
a) Dividendos (-).		- €	- €
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>			
		- €	- €
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>			
		9.311,56 €	25.587,36 €
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>			
		155.560,78 €	144.954,27 €
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		258.826,75 €	113.872,48 €
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		103.265,97 €	258.826,75 €

**S.A. RONSA**  
**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012**

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido											
<b>A. SALDO, INICIAL al 1/01/2012</b>	597.394,00 €			6.696.253,00 €				462.620,05 €			34.958,72 €		7.791.225,77 €
<b>I. Ajustes por cambios de criterio contable</b>													- €
<b>II. Ajustes por errores</b>													- €
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2012</b>	597.394,00 €			6.696.253,00 €				462.620,05 €	- €	- €	34.958,72 €		7.791.225,77 €
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos.</b>				452,90 €				384.271,44 €			101.989,86 €		281.828,68 €
<b>II. Operaciones con socios o propietarios.</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
1. Aumentos de capital.													- €
2. (-) Reducciones de capital.													- €
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).													- €
4. (-) Distribución de dividendos.													- €
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).													- €
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.													- €
7. Otras operaciones con socios o propietarios.													- €
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto.</b>				462.620,05 €				- 462.620,05 €					- €
<b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2012</b>	597.394,00 €	- €	- €	7.158.420,15 €	- €	- €	- €	384.271,44 €	- €	- €	67.031,14 €	- €	8.073.054,45 €
<b>I. Ajustes por cambios de criterio contable</b>													- €
<b>II. Ajustes por errores</b>													- €
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2013</b>	597.394,00 €	- €	- €	7.158.420,15 €	- €	- €	- €	384.271,44 €	- €	- €	67.031,14 €	- €	8.073.054,45 €
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos.</b>				14.158,14 €				354.194,35 €			61.247,83 €		429.600,32 €
<b>II. Operaciones con socios o propietarios.</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
1. Aumentos de capital.													- €
2. (-) Reducciones de capital.													- €
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).													- €
4. (-) Distribución de dividendos.													- €
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).													- €
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.													- €
7. Otras operaciones con socios o propietarios.													- €
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto.</b>				384.271,44 €				- 384.271,44 €					- €
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2013</b>	597.394,00 €	- €	- €	7.556.849,73 €	- €	- €	- €	354.194,35 €	- €	- €	5.783,31 €	- €	8.502.654,77 €

S.A. RONSA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2013 Y 2012

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

Nº de Cuentas		Notas Memoria	2013	2012
	<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>354.194,35 €</b>	<b>384.271,44 €</b>
	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
	<b>I. Por valoración instrumentos financieros.</b>	<b>8</b>		
(800),(89),900,991,992	1. Activos financieros disponibles para la venta.		196.954,35 € -	100.283,34 €
(810),910	2. Otros ingresos/gastos.		196.954,35 € -	100.283,34 €
94	<b>II. Por coberturas de flujos de efectivo.</b>			
(85),95	<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>			
	<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.</b>			
(8300)*,(8301)*,(833),834,835,838	<b>V. Efecto impositivo.</b>		- 59.086,30 €	30.085,00 €
	<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>		<b>137.868,04 €</b>	<b>70.198,34 €</b>
	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
	<b>VI. Por valoración de instrumentos financieros.</b>	<b>8</b>		
(802),902,993,994	1. Activos financieros disponibles para la venta.		- 109.256,16 € -	45.414,05 €
(812),912	2. Otros ingresos/gastos.		- 109.256,16 € -	45.414,05 €
(84)	<b>VII. Por coberturas de flujos de efectivo.</b>			
	<b>VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>			
8301*,(836),(837)	<b>IX. Efecto impositivo.</b>		32.776,85 €	13.624,22 €
	<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)</b>		<b>76.479,31 €</b>	<b>31.789,84 €</b>
	<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>		<b>415.583,08 €</b>	<b>282.283,27 €</b>

# Informe de Gestión de S.A. RONSA del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2013

## Datos económicos

La cifra de ingresos, en términos porcentuales, ha experimentado un descenso del 1.55 %, confirmando el deterioro que viene sufriendo la cifra de ventas durante los últimos años.

El importe global de los gastos relacionados con la explotación del negocio, incluidas las amortizaciones de los inmuebles, se han incrementado en un 6.39%

El aumento general en la valoración de la cartera de aquellos valores que figuraban designados como Cartera de Negociación, y la mayor aportación al resultado del período de los Activos disponibles para la venta que han sido enajenados ha propiciado que el resultado financiero bruto del periodo se hay incrementado en un 25,73 %, no obstante, la erosión de los ingresos, el incremento de los costes financieros y de los gastos de explotación han motivado un retroceso en el beneficio neto del periodo del 7.83%

En el año 2009 la sociedad acometió una operación inmobiliaria. La adquisición se financió, principalmente, mediante la concesión de un préstamo por parte de accionistas cuyo monto total ascendió a 3,6 millones de euros; Con fecha 29 de enero de 2013 se ha procedido a realizar una novación del mismo, consistente en la modificación del plazo de amortización, cuyo nuevo vencimiento se sitúa el 29 de enero de 2018. El préstamo se pactó en condiciones de mercado.

Como se ha manifestado en informes anteriores, la sociedad recurrió la "Tasa de Gestión de Residuos Urbanos Sólidos"-correspondiente a los ejercicios 2006, 2007 y 2008. El Tribunal Económico-Administrativo Municipal desestimó las alegaciones presentadas por S.A. Ronsa, dando por concluida la vía administrativa; La sociedad ha interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo contra el acuerdo desestimatorio del citado Tribunal - encontrándose, en la actualidad, pendiente de resolución-. La voluntad de los administradores es la de agotar todas las vías admitidas en derecho.

La sociedad, en el periodo anterior, interpuso Reclamación-Económico Administrativa contra la notificación de valores catastrales resultante del procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevada a cabo en el municipio donde se desarrolla la actividad principal –a la fecha de elaboración del presente informe, el recurso aún se encuentra pendiente de resolución-. De la misma forma que el litigio señalado anteriormente, la voluntad de los administradores es la de agotar todas las vías admitidas en derecho.

Durante el ejercicio no se ha retribuido importe alguno a los accionistas, ya que se ha seguido la política, como en ejercicios pasados, de aumentar las reservas sociales.

No se han generado resultados extraordinarios dignos de mención.

### **Instrumentos Financieros.**

La valoración de los Instrumentos Financieros que al cierre del ejercicio permanecen en el patrimonio de la sociedad se ha realizado a valor razonable – para el caso de los activos de renta variable- y a coste amortizado – en el caso de títulos de renta fija-.

### **Gastos de Investigación y desarrollo.**

No se han realizado actividades relacionadas en este ámbito.

### **Evolución y perspectivas del mercado**

A pesar de que empiezan a aparecer ciertas señales tempranas de crecimiento económico, entendemos, que tardará mucho tiempo en trasladarse al sector al que pertenece la entidad.

La fuerte reacción de los mercados de renta variable, después de las palabras pronunciadas el pasado verano por el presidente del Banco Central Europeo – en el que señaló que la institución estaría dispuesta a hacer todo lo posible para proteger el Euro –, continuará en concordancia con la mejora de los datos de coyuntura económica.

En cuanto a la renta fija, y dado el punto de inflexión que presenta la prima de riesgo, desde las ya comentadas palabras del Sr. Draghi, hace vaticinar en un pobre rendimiento en la curva de tipos para cualquier Intervalo de tiempo.

### **Riesgos e Incertidumbres**

Respecto a la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad – concepción que figura incluida en el artículo 262 del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital se comunica lo siguiente:

La actividad de S.A. Ronsa se desenvuelve en un entorno en el que existen ciertos factores exógenos que podrían influir en la evolución de sus operaciones y, por tanto, afectar a sus resultados económicos. Los principales riesgos asociados son los que a continuación se detallan:

#### ***Riesgos relacionados con los ingresos de explotación***

Aunque la demanda de servicios que presta la Sociedad está correlacionada, de forma positiva y directa, con el crecimiento económico general; no se prevé, a corto plazo, una recuperación en la recaudación de ingresos de la actividad social.

### ***Riesgos relacionados con la cartera de valores***

La cartera de valores de renta variable se encuentra distribuida, principalmente, en renta variable nacional cotizada y en otros mercados organizados: zona euro, mercado británico de Londres y bolsa de Nueva York.

Una pequeña parte de la cartera está invertida en Fondos de Inversión.

En cuanto a los activos de renta fija, se encuentran, básicamente, materializados en Bonos Corporativos denominados, principalmente, en euros (con un porcentaje de ponderación, en esta moneda, ligeramente superior al 50% -calculado sobre el coste histórico). La calificación crediticia de la mayoría de los emisores de estos títulos se encuentra designada como "grado de inversión". Existen seis referencias, por un importe nominal de 590 mil euros, encuadradas en la categoría de Bonos de alto rendimiento; la sociedad considera que existe una esperanza razonablemente alta sobre la cobrabilidad de dichos activos a su vencimiento.

La evolución de los activos que integran la cartera de valores está sujeta a las oscilaciones de los mercados de capitales, subyugados a los datos de coyuntura económica, a los resultados empresariales, al rumbo que tomen los tipos de interés, al tipo de cambio y al riesgo de liquidez, entre otros.

### **Acontecimientos significativos posteriores al cierre:**

No hay ningún acontecimiento digno de reseñar.

### **Información societaria**

Los siguientes apartados se incluyen con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 bis de la Ley del Mercado de Valores:

#### ***Estructura del Capital Social, transmisibilidad de valores y derechos de voto***

El Capital Social de S.A. Ronsa es de 597.394 euros, representado por 9.940 acciones al portador, de 60,10 euros nominales cada una, las cuales están puestas en circulación y totalmente desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta, teniendo, a todos los efectos, la consideración de valores mobiliarios. La llevanza del registro contable de las mismas, en cuanto a valores cotizados en bolsa, corresponde al Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Bilbao S.A. y se rige por las normas exigidas por la Ley.

Todas las acciones tienen conferidos los mismos derechos políticos y económicos. Cada cinco acciones tendrán derecho a un voto, no existiendo restricciones al uso del mismo.

Todos los títulos cotizan, a través del sistema de Corros, en la Bolsa de Valores de Bilbao.

Los títulos valores se encuadran dentro del segmento de negociación perteneciente al sector de Otros Servicios.

No existen restricciones a la transmisibilidad de los títulos de la sociedad.

Durante el ejercicio la sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias.

#### ***Participaciones significativas***

Denominación del partícipe	% Particip. Directa	Fecha Reg. Ent. CNMV	Fecha Comunicación	Número de acciones	Nominal
M <sup>a</sup> Victoria Múgica (*)	54,820	24-12-2013	23-12-2013	5.449	327.484,90 €
Paloma Múgica Noguera	3,020	26-12-2007	24-12-2007	300	18.030,00 €
Javier Lorenzo Múgica	12,060	24-12-2013	23-12-2013	1.199	72.059,90 €
Alberto Lorenzo Múgica	12,060	24-12-2013	23-12-2013	1.199	72.059,90 €
Victoria Lorenzo Múgica	12,070	24-12-2013	23-12-2013	1.200	72.120,00 €

(\*) Consejero delegado

Las fechas se refieren a la última comunicación realizada

#### ***Pactos parasociales***

No existen.

#### ***Consejo de Administración***

##### **Composición**

La Sociedad será regida, gobernada y administrada por el Consejo de Administración, compuesto por el número de Consejeros que señale la Junta General, entre un mínimo de tres y un máximo de quince miembros.

##### **Designación**

Los Consejeros serán nombrados por la Junta General y desempeñarán el cargo, por un plazo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos por períodos de igual duración. Si durante el plazo para el que fueron nombrados, se produjeran vacantes, podrá el Consejo designar, de entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas, hasta que se reúna la primera Junta General que podrá ratificar dichos nombramientos.

##### **Cargos**

El Consejo designará de su seno, un Presidente, y también si se estimase oportuno un Vicepresidente; también designará Secretario, el cual podrá no ser Consejero.

##### **Poderes**



El Órgano de Administración podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta general. A modo meramente enunciativo corresponde al Órgano de Administración las siguientes facultades y todo cuanto con ella esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna:

a) Adquirir, disponer, enajenar, gravar toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas, arrendar para la sociedad cualesquiera locales y oficinas, incluso mediante arrendamiento financiero, por el precio, interés, plazo y demás condiciones que libremente determine; establecer derechos de opción de compra de tales inmuebles.

b) Dirigir la organización empresarial de la sociedad y sus negocios.

c) Otorgar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos, con los pactos, cláusulas y condiciones que estime oportuno establecer; transigir y aceptar arbitrajes; tomar parte en concursos, subastas y adjudicaciones directas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones; cobrar el importe de los correspondientes contratos, servicios y suministros; constituir y liquidar agrupaciones o uniones temporales de empresas; formalizar convenios de seguridad con cualquier Departamento ministerial; constituir fianzas provisionales y definitivas; solicitar de Bancos, Cajas de Ahorros u otras entidades financieras la prestación de dichas fianzas por cuenta de la sociedad; firmar las correspondientes pólizas. Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título y, en general, realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, obligaciones u otros títulos valores, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos en otras compañías o empresas.

d) Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, modificaciones hipotecarias; concertar, modificar y extinguir arrendamientos y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute.

e) Girar, aceptar, endosar, negociar, intervenir, cobrar, pagar y protestar letras de cambio y demás documentos de giro.

f) Tomar dinero a préstamo o crédito; reconocer deudas y créditos; avalar.

g) Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier tipo en Bancos, Institutos y Organismos Oficiales y demás entidades, haciendo todo cuanto la legislación y la práctica bancarias permitan. Alquilar y utilizar cajas de seguridad.

h) Nombrar y separar empleados y representantes; firmar contratos de trabajo, de transporte, de seguro y de traspaso de locales de negocio; retirar y remitir géneros, envíos y giros.

i) Comparecer ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción y ante toda clase de organismos públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos, incluso arbitrales; interponer recursos, incluso de casación, revisión o

nulidad; ratificar escritos y desistir de actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores a los que podrá conferir los oportunos poderes; prestar confesión en juicio, absolviendo posiciones. Intervenir en suspensiones de pagos, concursos y quiebras; asistir a Juntas; conceder esperas nombrar síndicos y administradores, aceptando o rechazando las proposiciones del deudor, las cuentas de los administradores y la graduación de los créditos; admitir, en pago de deudas, cesiones de bienes de cualquier clase; transigir derechos y acciones.

j) Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidad o fondo de cualquier organismo público o privado, firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos.

k) Hacer y contestar requerimientos notariales de todas clases.

l) Ejecutar y, en su caso, elevar a públicos los acuerdos adoptados por la Junta general.

m) Otorgar poderes de todas clases, tanto judiciales como extrajudiciales, con el alcance y facultades que libremente determine, con excepción de las facultades legal y estatutariamente indelegables, y modificar o revocar los apoderamientos conferidos.

#### ***Acuerdos significativos***

No existen hechos significativos dignos de mención.

#### ***Acuerdos entre la sociedad y sus cargos***

No existen acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

#### ***Declaración de Responsabilidad de los miembros del Consejo***

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la sociedad.

**INFORMACION ADICIONAL DEL INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2013, DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 61 BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES**

De acuerdo con lo regulado en el artículo 61 bis de la Ley del Mercado de Valores, introducido por la Ley 2/2012, de 4 de Marzo de Economía Sostenible, el Consejo de Administración de S.A. Ronsa presenta a la Junta General de Accionistas de la Sociedad un informe explicativo sobre todos los aspectos mencionados en el citado precepto.

En este apartado se incluyen los contenidos de información adicional al Informe Anual de Gobierno Corporativo que no están incluidos en el modelo vigente de Informe Anual de Gobierno Corporativo -aprobado por la Circular 4/2007 de 27 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por lo que se incluye la información adicional, requerida en el presente Anexo, al Informe.

- a) Información de los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera, así como el porcentaje del capital social que representa la autocartera de la sociedad y sus variaciones.**

No existen valores emitidos por la Sociedad que no se negocien en mercados no regulados comunitarios.

Durante el ejercicio, la Sociedad no ha adquirido acciones propias; tampoco han existido acciones en autocartera.

- b) Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad.**

Para cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del 25 % de dicho capital.

- c) Restricciones a la transmisibilidad de valores y cualquier restricción al derecho de voto.**

No existen estatutariamente restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones integrantes del capital social, estando sometidas a la legislación del Mercado de Valores y a las posibles restricciones que hayan de observarse en cumplimiento de Ley, especialmente la prevista para las Ofertas Públicas de Adquisición y Venta de Valores.

No existen restricciones legales ni estatutarias al derecho de voto. La única restricción se refiere a la existencia de un número mínimo de acciones para poder asistir a la junta general, contenida en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General:

*“Podrán asistir a las Juntas Generales, los tenedores de acciones que con cinco días de antelación, como mínimo, a aquel en que haya de celebrarse la Junta, hayan depositado las acciones o sus resguardos bancarios, en la Caja Social o en la forma y lugar determinado por los Estatutos.*

*Cada cinco acciones confieren derecho de asistencia a Junta, a cuyo efecto se facilitará a los interesados la correspondiente tarjeta de asistencia. Cada cinco acciones dan derecho a un voto.*

*Los accionistas podrán asistir personalmente o por representación conferida a otro accionista, mediante poder notarial o escrito eficaz para cada Junta.*

*La representación de las personas jurídicas, así como de los accionistas, que no se hallen en el pleno goce de sus derechos civiles, corresponderá a quien ejerza su respectiva representación, debidamente acreditada, conforme a las Leyes”.*

- d) **Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.**

No consta la existencia de acuerdos significativos celebrados por la Sociedad que entren en vigor, sea modificado o concluya en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición.

- e) **Acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan de indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta de adquisición.**

No existe ninguna clase de acuerdo en este sentido.

- f) **Descripción de las principales características de los sistemas internos de control y de gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (en adelante SCIIF)**

#### **Entorno de control de la entidad**

**Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.**

#### **Consejo de administración**

El Consejo de Administración es responsable de la existencia de un SCIIF adecuado y eficaz. La función económico-financiera, es responsable de su diseño, implantación y funcionamiento. El comité de auditoría es el órgano encargado de supervisar el SCIIF.

- Salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Compañía.
- La política del Consejo es delegar la gestión ordinaria de la Compañía en el equipo de dirección, y en su caso, si hubiese nombrado, al Consejero Delegado. No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas al conocimiento directo del Consejo.

- En todo caso deberán someterse a la aprobación previa del Consejo de Administración de la Compañía las siguientes decisiones:
  - a) Cualquier propuesta de modificación del objeto social de la Compañía.
  - b) Los presupuestos de la Sociedad y sus proyecciones financieras.
  - c) La realización de inversiones, la asunción de obligaciones financieras o el otorgamiento de cualesquiera compromisos financieros derivados, entre otros, de préstamos, créditos, avales u otras garantías, así como la suscripción de contratos que tengan una destacada importancia para la Compañía.
  - d) Cualquier enajenación o gravamen de activos relevantes de la Sociedad.
  - e) Las propuestas o acuerdos de aumentos o reducciones de capital. Cualesquiera otros cambios en la estructura del capital.
  - f) La definición de la política de autocartera.
  - g) Los acuerdos entre la Sociedad y sus socios.
  - h) Las fusiones, escisiones y cualquier decisión relevante que tuviera que ver con la situación de la Sociedad como Compañía cotizada.

### **Comité de Auditoría**

Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control, tiene las siguientes competencias:

- Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de auditores externos de cuentas, incluyendo las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no revocación de su mandato.
- Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la sociedad.
- Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores externos. En particular llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y de las normas técnicas de auditoría.
- Supervisión de los servicios de Auditoría interna en el caso de que exista dicho órgano dentro de la organización empresarial.

El comité de auditoría evalúa la eficacia del SCIIF e informa periódicamente de las debilidades detectadas para su corrección.

**Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:**

Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

Sí existen.

**Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.**

Existe un código "interno de conducta en los mercados de valores" aprobado por el Consejo de Administración aplicable a sus miembros, así como a aquellos representantes y personal de la Sociedad o, en su caso, entidades de su grupo que desarrollen actividades relacionadas con valores negociables o instrumentos financieros emitidos por la propia sociedad o, en su caso, por entidades de su grupo.

El código es conocido y aceptado por todos los afectados.

#### **Evaluación de riesgos de la información financiera**

La Sociedad mantiene un sistema de control interno sobre la información financiera, que está diseñado para ofrecer una seguridad razonable a la dirección y el consejo de Administración de la Entidad, respecto a la información procedente de la explotación del aparcamiento y la que se genera por el movimiento de la cartera de inversiones financieras.

El sistema se apoya en una estructura de la organización documentada, así como en una adecuada segregación de funciones, en las políticas y los procedimientos establecidos.

Se realizan las acciones necesarias para corregir las deficiencias de control detectadas, además de aprovechar otras oportunidades para mejorar el sistema. El Consejo, supervisa el proceso de formulación de la información financiera. Información que es previamente revisada por el Comité de Auditoría.

Las normas de control se aplican en la institución bajo la supervisión de los responsables de la administración de la sociedad.

#### **Actividades de control**

Dada la estructura de la sociedad, las actividades que se realizan desde la dirección de control interno, se dirigen a las siguientes áreas:

- Tesorería
- Contabilidad
- Gastos
- Inversiones Financieras

- Administración de personal
- Cuentas a cobrar y a pagar
- Inmovilizado
- Gestión.

### **Informe de Gobierno Corporativo**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, el informe de gobierno corporativo de la sociedad S.A. Ronsa se adjunta a este Informe de Gestión como una sección aparte.

Declaración de responsabilidad sobre el contenido del Informe financiero anual

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de S.A. RONSA, don Rafael Cabrero Espadas para hacer constar que, tras la aprobación de la Memoria, Balance de situación, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo e Informe de Gestión, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2013, por los miembros del Consejo de Administración en la reunión del día 31 de marzo de 2014 han procedido todos ellos a suscribir el presente documento que se compone de 62 hojas referenciadas con la numeración 1 a la 62 ambas inclusive, todas ellas visadas por mí, firmando cada uno de los Sres. Consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación de la presente diligencia, de lo que doy fe.

**Madrid, 31 de marzo de 2014**

**Fdo.: Rafael Cabrero Espadas**  
**(Secretario del Consejo de Administración)**

**Fdo.: ~~M<sup>a</sup>~~ Victoria Múgica Noguera**  
**(Presidenta del Consejo de Administración)**

**Fdo.: Arturo Orive Rodríguez**  
**(Vocal)**

**Fdo.: María Teresa Micaela Mencos Valdés**  
**(Vocal)**

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las Cuentas Anuales se han elaborado con arreglo a los principios de contabilidad aplicables y ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, y que el Informe de Gestión incluye un análisis fiel de la evolución y del resultado empresarial y una descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta S.A. RONSA



**DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES (DMA)**

**Identificación:** S.A Ronsa  
**NIF:** A28/204063  
**Datos registrales:** Tomo 6.594 - Folio 31 - Hoja M 107.267  
**Ejercicio social:** 2.013

Los abajo firmantes, como Administradores de **S.A Ronsa** manifestamos que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de la información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

**Madrid, 31 de marzo de 2014**

**Fdo.: Rafael Cabrero Espadas**  
*(Secretario del Consejo de Administración)*

**Fdo.: M<sup>a</sup> Victoria Múgica Noguera**  
*(Presidenta del Consejo de Administración)*

**Fdo.: Arturo Orive Rodríguez**  
*(Vocal)*

**Fdo.: María Teresa Micaela Mencos Valdés**  
*(Vocal)*