

# **CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

## **DEL EJERCICIO 2017**

**CRUSA – CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.**

**(SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

## ÍNDICE

- I. INFORME DE AUDITORÍA
  
- II. CUENTAS ANUALES A 31.12.2017
  - Balance de situación
  - Cuenta de Resultados
  - Memoria

# I. INFORME DE AUDITORÍA



## **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

Al socio único de la Sociedad **CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.:**

### **1. Opinión con salvedades.**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.** (la Sociedad, o CRUSA) , que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos abreviados), correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **2. Fundamento de la opinión con salvedades**

El epígrafe de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del balance de situación abreviado adjunto incluye saldos al 31 de diciembre de 2017 por importe de 247.752 euros y 106.638 euros correspondientes a las sociedades Tecvise Servicon Alcalá S.L. y Mantenimiento y Conservación de Residencias, S.L. respectivamente, así como un saldo acreedor por importe de 175.597 euros también correspondientes a la mercantil Tecvise Servicon Alcalá S.L. La Sociedad tiene abiertos litigios contra dichas sociedades, situación por la cual no hemos obtenido documentación soporte suficiente para determinar la razonabilidad de dichos saldos. La opinión de otros auditores sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2016, incluyó una salvedad por esta cuestión.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

### 3. Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 11 "Hechos posteriores" de la memoria abreviada adjunta, que indica que la Sociedad, en fecha 11 de noviembre de 2014, fue notificada por primera vez mediante auto del Juzgado de Instrucción nº4 que se va a continuar con la tramitación del procedimiento abreviado donde son imputados D. Juan Ramón Púlido Cerrato y D. Manuel Queypo de Llano Gonzales por un presunto delito de estafa y falsedad documental, siendo responsables civiles subsidiarios las entidades Ciudad Residencial Universitaria S.A., Tecvise Servicon Alcalá S.L. y Mantenimiento y Conservación de Residencias, S.L. Con fecha 9 de mayo de 2016 se notifica a CRUSA mediante Auto la apertura del Juicio Oral y se requiere que presenten una fianza de 444.106 euros. Con fecha 9 de mayo de 2017 se dicta Auto por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Madrid por el que se pone en conocimiento que se declaran pertinentes las pruebas propuestas por todas las partes intervinientes en el procedimiento quedando pendiente de señalar día y hora para la celebración del juicio oral.

Durante el 2º semestre de 2017 hubo diligencias sobre los movimientos de la cuenta TECVISE que el Banco Santander debe remitir a petición de la misma. A la fecha de emitir este informe se desconoce el desenlace final y las consecuencias económicas que pudieran afectar a las cuentas anuales abreviadas ya que el procedimiento se encuentra abierto y pendiente de resolución judicial. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### 4. Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado como aspectos más relevantes de la auditoría, que se deben comunicar en nuestro informe:

- Reconocimiento de ingresos.

La cifra de Ingresos por prestación de servicios es muy significativa en cuanto que supone la principal partida de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y en este ejercicio la sociedad ha incrementado un 4,5% sus ventas con respecto al ejercicio anterior. Debido a la importancia de la partida consideramos que existe un riesgo significativo en esta área.

Nuestros principales procedimientos de auditoría consisten en verificar la razonabilidad de los importes registrados mediante la realización de pruebas analíticas. Asimismo, también se ha verificado el corte de operaciones.



## **5. Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las cuentas anuales abreviadas.**

El Consejo de Administración es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el Consejo de Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Consejo de Administración tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## **6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.





- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo de administración.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Consejo de Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

**GRUPO DE AUDITORES PÚBLICOS, S.A.P**  
Nº R.O.A.C. S-1213

**Enrique Nistal García**  
Auditor de Cuentas  
Nº ROAC: 23.282

En Málaga, a 15 de junio de 2018



## II. CUENTAS ANUALES A 31.12.2017



## BALANCE DE PYMES

Nombre de la empresa:  
CRUSA 2017

Fecha del informe: 19/abr/2018

Ejercicio actual: 20

APERTURA ⇐ Período ⇒ DICIEMBRE

ACTIVO	Notas de la Memoria	2017	2016
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>784.794,61</b>	<b>797.152,60</b>
I. Inmovilizado intangible.			
II. Inmovilizado material.		340.688,61	351.242,73
III. Inversiones inmobiliarias.			
IV. Inversiones en empr. del grupo y asociadas a largo plazo.			
V. Inversiones financieras a largo plazo.		444.106,00	444.106,00
VI. Activos por impuesto diferido			1.803,87
VII. Deudores comerciales no corrientes			
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>757.290,10</b>	<b>843.011,47</b>
I. Existencias.		25,34	21,44
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		664.151,48	580.087,17
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		273.850,81	182.919,62
a) Clientes por ventas y prestaciones de servic. a l.p.			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servic. a c. p.		273.850,81	182.919,62
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.			
3. Otros deudores.		390.300,67	397.167,55
III. Inversiones en empr. del grupo y asociadas c. p.			
IV. Inversiones financieras a corto plazo		2.930,00	2.580,00
V. Periodificaciones a corto plazo.		668,57	2.784,23
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		89.514,71	257.538,63
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>1.542.084,71</b>	<b>1.640.164,07</b>

## BALANCE DE PYMES

CRUSA 2017

Ejercicio actual: 20

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	2017	2016
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>681.700,21</b>	<b>501.891,03</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>		<b>681.700,21</b>	<b>501.891,03</b>
<b>I. Capital.</b>		<b>60.106,01</b>	<b>60.106,01</b>
1. Capital escriturado.		60.106,01	60.106,01
2. (Capital no exigido).			
<b>II. Prima de emisión.</b>			
<b>III. Reservas.</b>		<b>441.779,91</b>	<b>286.881,09</b>
1. Reservas de Capitalización, Legales y Estatutarias		12.021,20	12.021,20
2. Otras Reservas.		429.758,71	274.859,89
<b>IV. (Acc y participaciones en patrimonio propias).</b>			
<b>V. Resultado ejercicios anteriores.</b>			
<b>VI. Otras aportaciones de socios.</b>			
<b>VII. Resultado del ejercicio.</b>		<b>179.814,29</b>	<b>154.903,93</b>
<b>VIII. (Dividendo a cuenta).</b>			
<b>A-2) Ajustes en patrimonio neto</b>			
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>			
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>91.410,40</b>	<b>124.470,47</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo.</b>			
<b>II. Deudas a largo plazo.</b>		<b>91.410,40</b>	<b>124.470,47</b>
1. Deudas con entidades de crédito.		91.410,40	124.470,47
2. Acreedores arrend. Financiero.			
3. Otras deudas a largo plazo.			
<b>III. Deudas con empr. del grupo y asociadas a l. p.</b>			
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido.</b>			
<b>V. Periodificaciones a largo plazo.</b>			
<b>VI. Acreedores comerciales no corrientes</b>			
<b>VII. Deuda con características especiales a l. p.</b>			
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>768.974,10</b>	<b>1.013.802,57</b>
<b>I. Provisiones a corto plazo.</b>			
<b>II. Deudas a corto plazo.</b>		<b>124.295,63</b>	<b>254.719,38</b>
1. Deudas con entidades de crédito.		33.033,40	181.718,33
2. Acreedores arrend. Financiero.			
3. Otras deudas a corto plazo.		91.262,23	73.001,05
<b>III. Deudas con empr. del grupo y asociadas c. p.</b>			
<b>IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>629.686,84</b>	<b>756.541,85</b>
1. Proveedores		344.934,50	500.695,00
a) Proveedores a largo plazo			
b) Proveedores a corto plazo		344.934,50	500.695,00
2. Otros acreedores		284.752,34	255.846,85
<b>V. Periodificaciones a corto plazo.</b>		<b>14.991,63</b>	<b>2.541,34</b>
<b>VI. Deuda con características especiales a c. p.</b>			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>1.542.084,71</b>	<b>1.640.164,07</b>

## PÉRDIDA Y GANANCIAS DE PYMES

Nombre de la empresa:  
CRUSA 2017

Fecha del informe: 19/abr/2018

Ejercicio actual: 20

APERTURA ⇐ Período ⇒ DICIEMBRE

(Debe) Haber	Notas de la Memoria	2017	2016
1. Importe neto de la cifra de negocios.		1.705.907,43	1.632.400,43
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.			
3. Trab. realizados por la empresa para su activo.			
4. Aprovisionamientos.		-101,81	-442,16
5. Otros ingresos de explotación.		123.619,25	117.156,51
6. Gastos de Personal.		-361.113,32	-351.933,89
7. Otros gastos de explotación.		-1.136.260,25	-1.095.742,68
8. Amortización del inmovilizado.		-85.380,48	-89.686,91
9. Imputación Subv. Inmovil. no financ. y otras			
10. Excesos de provisiones.			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones inmov.			
12. Otros resultados		1.308,45	2.202,91
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>247.979,27</b>	<b>213.954,21</b>
13. Ingresos financieros.		10,11	86,73
a) Imputación de Subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero			
b) Otros ingresos financieros		10,11	86,73
14. Gastos financieros.		-5.804,69	-7.502,37
15. Variación de valor razonable en instrum. financieros			
16. Diferencias de cambio.			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros			
18. Otros Ingresos y Gastos de Carácter Financiero			
a) Incorporación al activo de gastos financieros			
b) Ingresos financieros derivados de converios de acreed.			
c) Resto de ingresos y gastos			
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>		<b>-5.794,58</b>	<b>-7.415,64</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)</b>		<b>242.184,69</b>	<b>206.538,57</b>
19. Impuestos sobre beneficios.		-62.370,40	-51.634,64
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO ( C + 19 )</b>		<b>179.814,29</b>	<b>154.903,93</b>



## CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.

### Memoria abreviada del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2017

## 1. Actividad de la empresa

**CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.** (en adelante Sociedad), se constituyó como Sociedad Anónima en Madrid el 12 de septiembre de 1.994, estando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 8.712, folio 19 de la sección 8, hoja N° m-140207, inscripción 1ª; y en el censo de entidades jurídicas del Ministerio de Economía y Hacienda con el C.I.F. A-80991714.

Su domicilio social se encuentra establecido en la Plaza de San Diego S/N, 28801 Alcalá de Henares, Madrid.

**OBJETO SOCIAL.** - Servir de apoyo instrumental a la Universidad de Alcalá para la promoción, construcción y gestión de alojamientos residenciales y locales de negocio complementarios, y realizar todas las operaciones preparatorias auxiliares o complementarias que sean necesarias para la consecución del objeto anterior. Estas actividades las podrá realizar la sociedad directamente, indirectamente o incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones con otras sociedades cuyo objeto sea idéntico o análogo.

**ACTIVIDAD.** - La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

La totalidad de las participaciones de la Sociedad, desde su constitución, son propiedad de la Universidad de Alcalá que tiene su domicilio social en la plaza San Diego S/N, 28801 Alcalá de Henares (Madrid), que realiza formulación de cuentas anuales consolidadas bajo la Orden HAP/1489/2013, de 18 de julio, donde se establecen las normas para el ámbito del sector público.

Estos estados financieros se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), 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.

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 adjuntas han sido formuladas por los administradores de la sociedad a partir de sus registros contables a 31 de diciembre de 2017 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 misma.



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 socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria el 19 de junio de 2017.

### *2.3. 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.

La Sociedad depende para la obtención de una parte de sus ingresos de su vinculación con la Universidad de Alcalá, siendo el objeto social de la Sociedad servir de apoyo instrumental a la Universidad de Alcalá para la promoción, construcción y gestión de alojamientos residenciales y locales de negocio complementarios, y realizar todas las operaciones preparatorias auxiliares y complementarias que sean necesarias para la consecución del objeto anterior.

### *2.4. Comparación de la información*

De acuerdo con la legislación mercantil los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017 las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1515/2007.

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

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

### *2.6. Cambios en criterios contables*

Durante el ejercicio 2017 no ha habido ningún cambio significativo de criterios contables respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

### *2.7. Correcciones de errores*

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 incluyen ajustes realizados como consecuencia de la regularización de saldos de clientes y proveedores que no tienen efecto significativo sobre los saldos de los epígrafes de 2016.



## 2.8. *Importancia relativa*

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las Cuentas Anuales del ejercicio 2017.

## 3. Normas de registro y valoración

### 3.1. *Inmovilizado intangible*

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido pérdidas por deterioro derivadas de los activos intangibles.

El inmovilizado intangible está compuesto por aplicaciones informáticas que se valoran a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un periodo de entre 2 y 4 años.

### 3.2. *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. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos



financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

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, entendiendo 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. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida d ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

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:

	<b>Años de vida útil</b>	<b>% Anual</b>
Construcciones	5	20%
Instalaciones Técnicas	4	25%
Maquinaria	8	12,5%
Otras Instalaciones	12-13	8,33%-7,69%
Mobiliario	5-10	20%-10%
Equipos proceso de información	4	25%
Otro Inmovilizado	5	20%



Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2017 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.





### 3.3. *Inversiones inmobiliarias*

La Sociedad no cuenta con bienes considerados como inversiones inmobiliarias en su activo.

### 3.4. *Permutas*

La Sociedad no mantiene ningún activo que sea el resultado de un acuerdo de permuta.

### 3.5. *Activos financieros y pasivos 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. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

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

b) Pasivos financieros:

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

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



### 3.5.1. *Inversiones financieras a largo y corto plazo*

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

**a) *Préstamos y partidas a cobrar***

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se mantienen por los saldos nominales pactados o contratados, excepto en el caso de vencimientos superiores a los doce meses, en cuyo caso se procede a aplicar el valor razonable siempre que no tengan tipo de interés pactado. En estos casos el valor por el que figuran es el valor actual financiero de cada caso y los intereses se aplicarán contablemente en función del tiempo. Solamente será aplicable el criterio de aplicar el valor razonable a un saldo con vencimiento inferior al año, cuando el efecto de contabilizarlo de ese modo, al cierre del ejercicio, fuere significativo y relevante.

Como criterio general, al menos al cierre del ejercicio, la Entidad procede a revisar detalladamente todos los saldos para determinar si el valor cobrable se ha deteriorado como consecuencia de cambios de cotización, problemas de cobrabilidad u otras circunstancias. En esos casos, las diferencias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

En los casos de renegociación de las deudas que, de otro modo, estarían vencidas, se aplican los criterios antes señalados considerando como período de cobro el que va desde la generación de la deuda hasta la fecha de cobro renegociada.

**b) *Inversiones mantenidas hasta el vencimiento***

Activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado y sobre los cuales la Sociedad manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se valoran posteriormente a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo.

**c) *Activos financieros mantenidos para negociar***

No existen activos financieros mantenidos para negociar.

**d) *Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas***

No existen inversiones en empresas del grupo.

**e) *Activos financieros disponibles para la venta***

No existen activos financieros disponibles para la venta.



### 3.5.2. Pasivos financieros

Los principales pasivos financieros se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En ejercicios posteriores se valorarán de acuerdo con su coste amortizado, empleado para ello el tipo de interés efectivo.

#### a) **Débitos y partidas a pagar**

Los préstamos, obligaciones y similares se registran 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 valor amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones, se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

#### b) **Pasivos financieros mantenidos para negociar**

No existen pasivos financieros mantenidos para negociar.

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

No ha realizado transacciones con sus propios instrumentos de patrimonio.

## 3.6. Existencias

La Sociedad no cuenta con existencias, si bien se recoge en esta partida mostrada en el balance el valor entregado como anticipo a proveedores por servicios futuros a disfrutar en el año 2018.

## 3.7. Transacciones en moneda extranjera

No se ha realizado ningún tipo de transacción en moneda extranjera.

## 3.8. Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio, se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

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, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducción fiscales no



aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo 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 y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Al cierre del ejercicio 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.

### *3.9. 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.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

### *3.10. Provisiones y contingencias*

Al tiempo de formular las cuentas anuales el Consejo de Administración diferencia entre:

- a) **Provisiones.** Pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.



- b) **Pasivos contingentes.** Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la normativa contable.

Las provisiones que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las origina y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

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

a) **Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada.

b) **Planes de pensiones**

La Sociedad no tiene ni gestiona un plan específico de pensiones de jubilación para sus empleados, estando todas las obligaciones al respecto cubiertas por el sistema de la Seguridad Social del Estado.

### *3.12. Subvenciones, donaciones y legados*

La Sociedad utiliza los siguientes criterios para la contabilización de las subvenciones que le han sido concedidas:

a) **Subvenciones a la explotación**

Se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro, y se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos de las mismas.

b) **Subvenciones de capital**

Las que tiene carácter de no reintegrable, se registran como ingresos directamente imputados a patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su



concesión, en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión.

En el reconocimiento inicial la Sociedad registra, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto. A partir de la fecha de su registro, las subvenciones de capital se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo, por los activos financieros con las mismas, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Las subvenciones de carácter reintegrables se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

### *3.13. Combinaciones de negocios*

La Sociedad durante el ejercicio no ha realizado operaciones de esta naturaleza.

### *3.14. Negocios conjuntos*

La Sociedad durante el ejercicio no ha realizado operaciones de esta naturaleza.

### *3.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas*

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal y como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal y como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.



Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

## 4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

### 4.1. Análisis del movimiento durante el ejercicio

La composición y el movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 de cada uno de estos epígrafes del balance y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

#### INMOVILIZADO INTANGIBLE 2017

Concepto	31-dic-16	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-17
<i>COSTE</i>						
Aplicaciones informáticas	10.746,32 €	- €	- €	- €	- €	10.746,32 €
<b>Total coste</b>	<b>10.746,32 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>10.746,32 €</b>
<i>AMORTIZACIÓN (-)</i>						
Aplicaciones informáticas	- 10.746,32 €	- €	- €	- €	- €	- 10.746,32 €
<b>Total amortización</b>	<b>- 10.746,32 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 10.746,32 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

#### INMOVILIZADO INTANGIBLE 2016

Concepto	31-dic-15	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-16
<i>COSTE</i>						
Aplicaciones informáticas	10.746,32 €	- €	- €	- €	- €	10.746,32 €
<b>Total coste</b>	<b>10.746,32 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>10.746,32 €</b>



AMORTIZACIÓN (-)

Aplicaciones informáticas	-	10.746,32 €	- €	- €	- €	- €	-	10.746,32 €
<b>Total amortización</b>	-	<b>10.746,32 €</b>	- €	- €	- €	- €	-	<b>10.746,32 €</b>
<b>TOTAL</b>	-	<b>- €</b>	- €	- €	- €	- €	-	<b>- €</b>

La Sociedad presenta elementos totalmente amortizados de inmovilizado intangible a final de 2016 de 10.746,32 euros.

A continuación, vemos las variaciones que se han producido en Inmovilizado Material:

INMOVILIZADO MATERIAL 2017

COSTE						
Concepto	31-dic-16	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-17
Construcciones	826.134,36 €	- €	- €	- €	- €	826.134,36 €
Instalaciones Técnicas	165.610,08 €	74.826,36 €	- €	- €	- €	240.436,44 €
Maquinaria	9.170,00 €	- €	- €	- €	- €	9.170,00 €
Otras instalaciones	228.982,23 €	- €	- €	- €	- €	228.982,23 €
Mobiliario	860.221,02 €	- €	- €	- €	- €	860.221,02 €
Equipos procesos información	40.976,79 €	- €	- €	- €	- €	40.976,79 €
Otras amortizaciones	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Total coste</b>	<b>2.131.094,48 €</b>	- €	- €	- €	- €	<b>2.205.920,84 €</b>

AMORTIZACIÓN (-)						
Concepto	31-dic-16	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-17
Construcciones	- 734.980,84 €	- 27.295,58 €	- €	- €	- €	- 762.276,42 €
Instalaciones Técnicas	- 141.768,83 €	- 9.045,88 €	- €	- €	- €	- 150.814,71 €
Maquinaria	- 5.366,70 €	- 1.100,40 €	- €	- €	- €	- 6.467,10 €
Otras instalaciones	- 140.193,59 €	- 16.847,50 €	- €	- €	- €	- 157.041,09 €
Mobiliario	- 720.231,99 €	- 29.564,52 €	- €	- €	- €	- 749.796,51 €
Equipos procesos información	- 37.309,80 €	- 1.526,60 €	- €	- €	- €	- 38.836,40 €
Otras amortizaciones	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Total amortización</b>	<b>- 1.779.851,75 €</b>	<b>- 85.380,48 €</b>	- €	- €	- €	<b>- 1.865.232,23 €</b>

<b>TOTAL</b>	<b>351.242,73 €</b>	<b>- 85.380,48 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>340.688,61 €</b>
--------------	---------------------	----------------------	------------	------------	------------	---------------------



INMOVILIZADO MATERIAL 2016

<i>COSTE</i>						
Concepto	31-dic-15	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-16
Construcciones	811.318,04 €	- €	- €	- €	14.816,32 €	826.134,36 €
Instalaciones Técnicas	165.610,08 €	- €	- €	- €	- €	165.610,08 €
Maquinaria	9.170,00 €	- €	- €	- €	- €	9.170,00 €
Otras instalaciones	163.430,92 €	65.551,31 €	- €	- €	- €	228.982,23 €
Mobiliario	860.454,64 €	- €	- €	- €	- 233,62 €	860.221,02 €
Equipos procesos información	40.976,79 €	- €	- €	- €	- €	40.976,79 €
Otras amortizaciones	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Total coste</b>	<b>2.050.960,47 €</b>	<b>65.551,31 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>14.582,70 €</b>	<b>2.131.094,48 €</b>

<i>AMORTIZACIÓN (-)</i>						
Concepto	31-dic-15	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-16
Construcciones	- 707.173,26 €	- 27.295,58 €	- €	- €	- 512,00 €	- 734.980,84 €
Instalaciones Técnicas	- 134.535,70 €	- 7.233,13 €	- €	- €	- €	- 141.768,83 €
Maquinaria	- 4.266,30 €	- 1.100,40 €	- €	- €	- €	- 5.366,70 €
Otras instalaciones	- 107.179,97 €	- 16.630,94 €	- €	- €	- 16.382,68 €	- 140.193,59 €
Mobiliario	- 676.471,83 €	- 36.000,32 €	- €	- €	- 7.759,84 €	- 720.231,99 €
Equipos procesos información	- 35.883,26 €	- 1.426,54 €	- €	- €	- €	- 37.309,80 €
Otras amortizaciones	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Total amortización</b>	<b>- 1.665.510,32 €</b>	<b>- 89.686,91 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 24.654,52 €</b>	<b>- 1.779.851,75 €</b>

<b>TOTAL</b>	<b>385.450,15 €</b>	<b>- 24.135,60 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 10.071,82 €</b>	<b>351.242,73 €</b>
--------------	---------------------	----------------------	------------	------------	----------------------	---------------------

Además, la Sociedad posee activos correspondientes a su inmovilizado material al final de 2017 que se encuentran totalmente amortizados, pero en uso en su gran mayoría y cuyo valor de adquisición ascendió a 1.415.465,46 €. Al final de 2016 la Sociedad posee activos al inicio del periodo contable que se encontraban totalmente amortizados, pero en uso en su gran mayoría y cuyo valor de adquisición ascendió a 1.374.096,05 €.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente deben cubrir para el año siguiente.

#### 4.2. 2. Arrendamientos financieros y operativos

No existen arrendamientos financieros ni operaciones de naturaleza similar sobre activos.



## 5. Activos financieros

### 5.1. Activos Financieros a corto plazo

Corresponden a los clientes por operaciones de tráfico, clientes empresas del grupo y deudores varios.

Activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas								
CATEGORÍAS	CLASES							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS Y OTROS		TOTAL	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	628.240,79€	537.309,60€	628.240,79€	537.309,60€
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	628.240,79€	537.309,60€	628.240,79€	537.309,60€

Las cuentas a cobrar se registran por su valor nominal y son a corto plazo.

En 2017, la empresa no tiene ningún depósito. El resto del saldo son 4 fianzas por importe de 2.930 euros.

### 5.2. Activos Financieros a largo plazo

En 2016, la Sociedad deposita una fianza en el juzgado de instrucción N° 4 antiguo mixto N° 9, por requerimiento del mismo, por importe de 444.106 €, para asegurar las responsabilidades civiles que, en definitiva, pudieran imponerse en cualquiera de las clases señaladas en los artículos 591 y 784 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal que sigue manteniendo en 2017.

## 6. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en la sociedad. El valor en libros de cada una de las categorías es el siguiente:

### 6.1. Largo Plazo

#### 1) Deudas con entidades de crédito

Dentro de este epígrafe la Sociedad tiene registrada la deuda con entidades de crédito que surgen por la contratación de un Préstamo a Largo Plazo con el Banco Santander por 225.000 euros con vencimiento en julio del año 2021 con revisión de intereses mensual, que al cierre del ejercicio devenga un 3,813 % de interés nominal (Euribor a doce meses + 4%) en el Banco Santander. El cuadro de amortización es el siguiente:



Año	Intereses	Capital Amortizado	Capital Pendiente
2014	- €	- €	225.000,00 €
2014	3.256,46 €	9.344,88 €	215.655,12 €
2015	8.748,11 €	28.947,18 €	186.707,94 €
2016	7.470,30 €	30.223,62 €	156.484,32 €
2017	6.138,76 €	31.555,16 €	124.929,16 €
2018	4.748,57 €	32.945,35 €	91.983,81 €
2019	3.297,19 €	34.396,73 €	57.587,08 €
2020	1.781,85 €	35.912,07 €	21.675,01 €
2021	313,17 €	21.675,01 €	- €

A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tiene un saldo en este préstamo de 124.426,83 € euros, pendiente de devolución, de los cuales 91.410.40 tienen un periodo de devolución superior a 1 año.

## 6.2. Corto Plazo

### 2) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Dentro de este epígrafe la Sociedad tiene registrada la deuda con los acreedores comerciales que surgen como consecuencia del desarrollo normal de la actividad de la Sociedad. Las cuentas a pagar se registran por su valor nominal y son a corto plazo.

#### Clasificación por vencimientos

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

	Vencimiento en años		TOTAL
	1	Más de 1	
<b>Deudas</b>	<b>182.672,63</b>	<b>33.033,40</b>	<b>215.706,03</b>
Deudas con entidades de crédito	91.410,40	33.033,40	124.443,80
Otros pasivos financieros	91.262,23		91.262,23
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>576.154,24</b>		<b>576.154,24</b>
Proveedores			
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	344.934,50		344.934,50
Acreedores varios	230.213,04		230.213,04
Personal	566,70		566,70
Anticipos de clientes	440,00		440,00
<b>TOTAL</b>	<b>758.826,87</b>	<b>33.033,40</b>	<b>791.860,27</b>

Las fianzas recibidas son aquellas entregadas por los residentes por alquiler al ocupar las viviendas y locales comerciales que les serán devueltas a los interesados al vencimiento de los contratos. El importe de este concepto a 31 de diciembre de 2017 asciende a 92.362,23 euros.

## 7. Fondos propios

La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" son los siguientes:

Concepto	31-dic-17	31-dic-16
Capital Social	60.106,01 €	60.106,01 €
Reserva legal	12.021,20 €	12.021,20 €
Reserva voluntaria	429.758,71 €	274.859,89 €
Resultado ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio	179.814,29 €	154.903,93 €
<b>Total</b>	<b>681.700,21 €</b>	<b>501.891,03 €</b>

El capital social de la Sociedad está formado a fecha 31 de diciembre de 2017 por 10.001 acciones ordinarias representadas por medio de anotaciones en cuenta con un valor nominal de 6,01 euros. Todas las acciones emitidas están totalmente desembolsadas y con los mismos derechos políticos y económicos.

Durante el ejercicio no se han realizado transacciones con participaciones propias.

Las participaciones más relevantes en el capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 son las siguientes:

	Participación en el capital social (%)
Universidad de Alcalá	100%

**Reserva legal.** Según lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% de los beneficios de esta reserva hasta que represente, como mínimo, el 20% del capital social. La reserva legal puede utilizarse para aumentar el capital en la parte que supere el 10% del capital ya aumentando. A 31 de diciembre de 2017 la misma se encuentra dotada en la máxima cuantía contemplada por la Ley.

Excepto por la finalidad indicada, y siempre que no supere el 20% del capital social, la reserva legal únicamente puede utilizarse para compensar pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles para este fin.

**Reserva voluntaria.** La dotación a estas reservas es libre, como su propio nombre indica. Una vez se ha cubierto todas las atenciones legales, en ejercicios anteriores se decidió no repartir el resto del beneficio y dotar estas reservas. Los recursos así generados se podrían aplicar en la adquisición de más inmovilizados, más existencias, en definitiva, en ampliar el poder económicos de la empresa.



## 8. Situación fiscal

### 8.1. Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre Sociedades se calcula basándose en el resultado económico o contable obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del Impuesto. La conciliación del resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades es como sigue:

Concepto	2017	2016
Resultado del ejercicio	179.814,29 €	154.903,93 €
Gasto IS devengado	62.370,40 €	51.634,64 €
Base Imponible Impuesto sobre Sociedades	242.184,69 €	206.538,57 €

Adicionalmente a los saldos reflejados en la tabla anterior, la sociedad tiene activado unos créditos fiscales por pérdidas generadas en ejercicios anteriores, los cuales, y según la normativa fiscal vigente, pueden compensarse con beneficios futuros. La composición de estos créditos fiscales es como detallamos a continuación:

Concepto	2017	2016
Crédito fiscal generado en 2010	- €	- €
Crédito fiscal generado en 2011	- €	- €
Crédito fiscal generado en 2012	- €	- €
Crédito fiscal generado en 2015	- €	2.275,19 €
<b>TOTALES</b>	<b>0 €</b>	<b>2.275,19 €</b>

La antigüedad y el plazo máximo de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles negativas es la siguiente:

Ejercicio	2017	2016
Compensación en base año 2010	0 €	0 €
Compensación en base año 2011	0 €	0 €
Compensación en base año 2012	0 €	0 €
Compensación en base año 2015	0 €	9.100,76 €
<b>TOTALES</b>	<b>0 €</b>	<b>9.100,76 €</b>

Los saldos pendientes con las Administraciones Públicas que la sociedad tiene reflejados son:

Descripción	2017		2016	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
H.P. deudor/acreedor por IVA.2015	-	-	-	1.067,89 €
H.P. deudor por IVA.2016	-	-	20.268,17 €	-
H.P. deudor por IVA.2017	14.229,05 €	-	-	-
H.P. deudor por dev. IS 2016	21.681,64 €	-	21.681,64 €	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>35.910,69 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>41.949,81 €</b>	<b>1.067,89 €</b>
H.P. deudor por impuestos diferidos	-	-	2.275,19 €	-
H.P. Acreedora por I.R.P.F.	-	7.003,50 €	-	6.963,82 €
H.P acreedor IS 2017	-	39.236,26 €	-	-
Seguridad Soc., acreedora	-	7.292,84 €	-	6.807,56 €
<b>SUBTOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>53.532,60 €</b>	<b>2.275,19 €</b>	<b>13.771,38 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>35.910,69 €</b>	<b>53.532,60 €</b>	<b>44.225,00 €</b>	<b>14.839,27 €</b>

### 8.1.1. Otros tributos

La Sociedad tiene pendiente de comprobación por las autoridades fiscales los 4 últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

La Sociedad paga al Ayuntamiento de Alcalá de Henares el Impuesto de Bienes Inmuebles cuya cantidad ascendió durante el ejercicio 2017 a 104.009,73 euros, en 2016 fueron 103.934,54 euros. Del mismo modo y debido a su actividad económica hace frente al Impuesto de Actividades Económicas cuya cantidad ascendió en el ejercicio 2017 a 21.802,22 euros, misma cantidad que el año anterior.

## 9. Operaciones con partes vinculadas

### 9.1. Saldos y transacciones con empresas del grupo

Los saldos con Empresas del Grupo a 31 de diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

Entidad relacionada	2017		2016	
	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Universidad de Alcalá	256.587,67 €	344.934,50 €	141.525,28 €	491.015,00 €
Alcalingua	-	-	-	-
Fundación General de la U.A.	2.727,75 €	-	132,36 €	9.680,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>259.315,42 €</b>	<b>344.934,50 €</b>	<b>141.657,64 €</b>	<b>500.695,00 €</b>

Mientras que las transacciones con empresas del grupo ascendieron a:

Entidad relacionada	2017		2016	
	Serv.Prestados	Serv.Recibidos	Serv.Prestados	Serv.Recibidos
Universidad de Alcalá	712.236,45 €	447.362,23 €	687.978,18 €	521.071,56 €
Alcalingua	182.736,99 €	-	220.692,18 €	-
Fundación General de la U.A.	53.747,41 €	193,60 €	67.160,15 €	9.680,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>948.720,85 €</b>	<b>447.555,83 €</b>	<b>975.830,51 €</b>	<b>530.751,56 €</b>

## 9.2. Participaciones, cargos y funciones

De acuerdo con lo previsto en el artículo 127 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, se informa que los Administradores de la Entidad no detentan participaciones ni cargos en otras empresas distintas cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por nuestra Entidad.

## 10. Otra información

### 10.1. Plantilla de personal

**Personas empleadas en el ejercicio 2017.** El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2017 y 2016 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría profesional	Plantilla Media	Plantilla al 31 de diciembre de 2017		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	0	0	0	0
Técnicos	1,25	0	2	2
Administrativos	3,25	1	3	4
Conserjes	7,83	4	3	7
Operarios	1,17	2	0	2
Limpiadoras	3,92	0	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>17,42</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>19</b>

Categoría profesional	Plantilla Media	Plantilla al 31 de diciembre de 2016		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	0	0	0	0
Técnicos	1	0	1	1
Administrativos	3,75	1	2	3
Conserjes	8,75	4	3	7
Operarios	0	0	0	0
Limpiadoras	4,08	0	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>17,58</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>



Los miembros del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2017 son ocho hombres y una mujer.

No se han devengado sueldos, dietas y remuneraciones en el curso del ejercicio por los miembros del órgano de administración. Asimismo, no existen importes de anticipos, ni créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración ni existe remuneración al personal de alta dirección al carecer del mismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, ningún miembro del Consejo de Administración de la sociedad participa ni directa ni indirectamente en otras sociedades con el mismo o análogo género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

### *10.2. Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la memoria*

Los honorarios profesionales percibidos por los auditores de cuentas anuales para el ejercicio 2017 serán repercutidos por la Universidad de Alcalá, que es quien contrata el servicio de auditoría.

La Entidad no tiene acuerdos, de naturaleza o propósitos diversos, que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las notas de esta Memoria, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Entidad.

## **11. Hechos posteriores**

### **JURISDICCIÓN CIVIL**

En lo concerniente al procedimiento ordinario que se sigue ante el Juzgado de Primera Instancia nº3 de Alcalá de Henares a instancias de CRUSA contra las mercantiles "MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE RESIDENCIAS, S.L." y "TECVISE SERVICONS ALCALA, S.L." se han producido las siguientes acciones durante el año 2017:

El día 16 de marzo de 2012 se nos notifica por el Juzgado Diligencia de Ordenación de "emplazamiento negativo" a las empresas demandadas. No teniendo más domicilio que notificar se nos da traslado para que instemos lo que a nuestro derecho convenga.

En cumplimiento del requerimiento efectuado por el Juzgado, CRUSA aporta las certificaciones del Registro Mercantil de las empresas demandadas.

Con fecha 12 de febrero de 2013, se notifica a CRUSA Diligencia de Ordenación dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcalá de Henares, por la que se requiere a CRUSA que aportemos nuevos domicilios o la información del Registro Mercantil en el que conste el nombre y domicilio de los administradores de las empresas demandadas.

En fecha 7 de marzo de 2013 se presenta escrito en el Juzgado por el que se aporta certificaciones registrales expedidas por Don Francisco Javier Lorente Vara, Registrador Mercantil de Madrid, relativas a las empresas demandas MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE RESIDENCIAS, S.L. y TECVISE SERVICONS ALCALA, S.L.





Con fecha 23 de abril de 2013 se notifica a CRUSA Diligencia de Ordenación dictada por el Juzgado en fecha 18 del mismo mes y año por el que se acuerda: "inténtese el emplazamiento a los domicilios de los que aparecen como sus administradores únicos en las correspondientes inscripciones del registro mercantil, Don Juan Ramón Pulido Cerrato y Don José Ángel Pérez Álvarez".

Con fecha 27 de mayo de 2015, se expide Diligencia de Ordenación por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcalá de Henares en el que se pone en conocimiento de CRUSA que se va a proceder a citar a las empresas demandadas por edictos. Hemos tenido conocimiento de un nuevo domicilio del Administrador Único de las empresas demandadas que se ha facilitado al Juzgado a efectos de notificaciones.

Con fecha 27 de abril de 2017 se notifica a CRUSA Decreto nº 217/2017 dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcalá de Henares en fecha 26 de abril de 2017 por el que se acuerda declarar la CADUCIDAD de la instancia y, por tanto, teniendo por desistido de la demanda a CRUSA.

Como consecuencia del dictado de este Decreto se procede por parte de CRUSA en fecha 19 de mayo de 2017, a presentar, de nuevo, demanda en concepto de reclamación por los mismos conceptos que se reclamaron en su día y ha recaído en el Juzgado de Primera Instancia nº 3.

Con fecha 12 de enero de 2018 se notifica a CRUSA Decreto nº 409/17 dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcalá de Henares en fecha 11 de enero de 2018 por el que se declara a MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE RESIDENCIAS, S.L. y TECVISE SERVICONS ALCALA, S.L E en rebeldía procesal y se señala la fecha de celebración de audiencia para el 20/02/2018.

## **JURISDICCIÓN PENAL**

Con fecha 11 de noviembre de 2014 se notifica a CRUSA Auto dictado por el Juzgado de Instrucción nº 4 dictado en fecha 3 de noviembre de 2014 en virtud del cual se pone en conocimiento de esta parte, por primera vez, que: "se continúe la tramitación de las presentes diligencias previas por los trámites del procedimiento abreviado, por si los hechos descritos en el fundamento de derecho jurídico primero de la presente resolución e imputados a D. Juan Ramón Pulido Cerrato y D. Manuel Queypo de Llano González, fueren constitutivos de un presunto delito de estafa y falsedad documental, siendo responsables civiles subsidiarios las entidades CRUSA; MCR y Tecvise, a cuyo efecto de traslado al Ministerio Fiscal y, en su caso, a las acusaciones particulares personadas , a fin de en el plazo común de diez días, formulen escrito de acusación, solicitando la apertura de juicio oral o sobreseimiento de la causa".

Con fecha 21 de noviembre de 2014 se presenta escrito por doña Cristina Soto Márquez en nombre y representación de CRUSA, personándose en las presentes actuaciones como **RESPONSABLE CIVIL SUBSIDIARIO**

Con fecha 9 de mayo de 2016 se notifica a CRUSA Auto dictado por el Juzgado de Instrucción nº 4 antiguo mixto nº 9 de Alcobendas en fecha 25 de abril de 2016 en virtud del cual se ACUERDA:

- La apertura del JUICIO ORAL y se tiene por formulada la acusación contra Manuel Queypo de Llano González y Juan Ramón Pulido Cerrato y como Responsable Civil Subsidiario a Mantenimiento y Conservación de Residencias S.L (MCR, S.L.) y Tecvise Servicons Alcalá (TECVISE) y CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.L. (CRUSA),
- Requerir a los acusados y a la Sociedad Mantenimiento y Conservación de Residencias S.L. (MCR. S.L.) y la entidad Ciudad Residencial Universitaria como Responsables Civil Subsidiario para que en el plazo de tres días presten fianza en cantidad de 204.106,00 euros para asegurar las responsabilidades civiles en que pudieran incurrir.



- Requerir a los acusados y a la Sociedad Tecvise Servicons Alcalá S.L. y a la entidad Ciudad Residencial Universitaria S.A, para que en el plazo de tres días presten fianza en la cantidad de 240.000 euros para asegurar las responsabilidades que pudieran derivarse.

En ejecución de lo dispuesto en el Auto anteriormente mencionado se procede por la entidad mercantil a transferir en la cuenta titular del Juzgado de Instrucción nº 4 antiguo mixto nº 9 de Alcobendas la cantidad de 444.106,00 euros en concepto de FIANZA para hacer frente a las posibles responsabilidades que puedan derivarse frente a CRUSA en su calidad de **Responsable Civil Subsidiario**.

Con fecha 19 de abril de 2017 se recibe notificación por parte de la Sección segunda de la Audiencia Provincial de Madrid por la que se pone en conocimiento de este parte que las actuaciones que se seguían ante el Juzgado de Instrucción nº 4 de Alcobendas se han pasado a esa sección para tramitar el juicio oral.

Con fecha 9 de mayo de 2017 se dicta Auto por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Madrid por el que se pone en conocimiento que se declaran pertinentes las pruebas propuestas por todas las partes intervinientes en el procedimiento quedando pendiente de señalar día y hora para la celebración del juicio oral.

Durante el 2º semestre de 2017 hubo diligencias sobre los movimientos de la cuenta TECVISE que el Banco Santander debe remitir a petición de la misma.

Por tanto, el procedimiento permanece abierto y pendiente de resolución judicial.

Con fecha 19 de mayo de 2014 se ha notificado a CRUSA cédula de citación a fin de que el representante legal de CRUSA comparezca el día 2 de junio de 2014 ante ese Juzgado para hacerle entrega de parte de la indemnización por un robo cometido el día 19 de agosto de 2002 en el que fueron sustraídos de la Residencia de San Ildefonso de 3 ordenadores completos, dos faxes, 42 televisores y un microondas.

Con fecha 26 de mayo de 2014 se expide mandamiento de pago a CRUSA por parte del Juzgado de lo Penal nº 3 de Alcalá de Henares por importe de 150 euros.

Con fecha 20 de noviembre de 2014 se expide mandamiento de pago a CRUSA por parte del Juzgado de lo Penal nº 3 de Alcalá de Henares por importe de 200 euros.

Con fecha 15 de mayo de 2015 se expide mandamiento de pago a CRUSA por parte del Juzgado de lo Penal nº 3 de Alcalá de Henares por importe de 1288 euros.

Por tanto, el procedimiento ha quedado finalizado puesto que se ha satisfecho a CRUSA el importe total de la condena.

#### **PROCEDIMIENTOS EN VÍA ADMINISTRATIVA**

1º- Con fecha 13 de enero de 2016 se remite carta por la Letrada que suscribe el presente escrito a la entidad NAXAS S.R.L. reclamando la deuda no saldada de la factura con número de referencia 1180/12/C por importe de 70.899,98 Euros. Carta que fue recepcionada por la empresa NAXAS el día 22 de enero de 2016 sin que hasta la fecha la misma haya hecho frente a la deuda contraída.

Con fecha 22 de agosto de 2017 se ha iniciado en Italia procedimiento de cobro de esta cantidad.



Desde el cierre del ejercicio 2017 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún otro hecho significativo digno de mención, a excepción de lo mencionado en el apartado 12.

Las anteriores cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido formuladas el 12 de febrero de 2018 por el Consejo de Administración de Ciudad Residencial Universitaria, S.A.



## ADMINISTRADORES

## FIRMAS

Presidente

Nombre: José Vicente Saz Pérez

Consejera Delegada

Nombre: M<sup>a</sup> Teresa del Val Núñez

Consejero

Nombre: Jorge Pérez Serrano

Consejero

Nombre: Marisol Morales Ladrón

Consejero

Nombre: Javier Álvarez Pastor

Consejero

Nombre: Carmelo García Pérez

Consejero

Nombre: Javier Rivera Blanco

Consejero

Nombre: Pedro de Apellaniz de Vera

Consejero

Nombre: Enrique Baquedano Pérez

Secretaria no consejera

Nombre: Cristina Eugenia Soto Márquez