



TILMON ESPAÑA, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de
Gestión correspondientes al
ejercicio 2010 junto con el Informe
de Auditoría de Cuentas Anuales

TILMON ESPAÑA, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2010 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010:

- Balances al 31 de diciembre de 2010 y de 2009
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
- Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
- Memoria del ejercicio 2010

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2010

TILMON ESPAÑA, S.A.

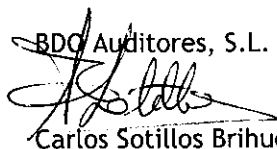
Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de **Tilmon España, S.A.**:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Tilmon España, S.A.** (la "Sociedad") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, 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 4 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 las normativa regulatoria 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 su presentación, de los principios contables utilizados y de las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. La Nota 20 de la memoria adjunta, indica que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han comunicado a los accionistas sus participaciones y/o funciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividades al de la Sociedad, aunque esta información no ha sido desglosada en la memoria adjunta, como requiere dicha legislación.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Tilmon España, S.A.** al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, que excepto por la omisión de información descrita en el párrafo anterior, es conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 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 2010. 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.

BDO Auditores, S.L.



Carlos Sotillos Brihuega
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, a 28 de marzo de 2011

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:

BDO AUDITORES, S.L.

Año 2011 N° 03/11/10156
COPIA GRATUITA

TILMON ESPAÑA, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010

TILMON ESPAÑA, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y DE 2009
 (Expresados en euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE		4.018.752,77	918.753,90
Inmovilizado intangible	Nota 5	733,65	6.288,09
Aplicaciones informáticas		733,65	6.288,09
Inmovilizado material	Nota 6	619.766,46	844.774,21
Terrenos y construcciones		326.082,93	329.482,59
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		293.683,53	515.291,62
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	3.301.080,17	-
Terrenos		607.351,25	-
Construcciones		2.693.728,92	-
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9	97.172,49	67.691,60
Instrumentos de patrimonio		5.000,00	-
Otros activos financieros		92.172,49	67.691,60
ACTIVO CORRIENTE		26.107.509,84	41.429.131,31
Existencias	Nota 14	5.327.809,97	16.643.254,92
Productos en curso y semiterminados		5.327.809,97	16.643.254,92
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		14.366.490,41	18.878.702,27
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 9.2	14.115.112,28	18.744.344,42
Clientes empresas del grupo y asociadas	Notas 9.2 y 20	-	56.074,46
Deudores varios	Nota 9.2	69.232,11	63.614,27
Personal	Nota 9.2	3.712,59	11.752,87
Activos por impuesto corriente	Nota 15	32.114,24	1.479,55
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15	146.319,19	1.436,70
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a /corto plazo		3.268,18	285.273,09
Créditos a em/presas	Nota 9.2	-	282.537,14
Otros activos financieros	Nota 9	3.268,18	2.735,95
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9	2.400.932,27	1.450.000,00
Créditos a empresas		250.000,00	-
Valores representativos de deuda		2.150.000,00	1.450.000,00
Otros activos financieros		932,27	-
Periodificaciones a corto plazo		-	1.354,08
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9.1	4.009.009,01	4.170.546,95
Tesorería		1.209.008,01	790.546,95
Otros activos líquidos equivalentes		2.800.001,00	3.380.000,00
TOTAL ACTIVO		30.126.262,61	42.347.885,21

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 22 Notas.

TILMON ESPAÑA, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y DE 2009
(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la Memoria	31/12/2010	31/12/2009
PATRIMONIO NETO		8.332.624,21	8.161.645,89
Fondos propios	Nota 13	8.332.624,21	8.161.645,89
Capital	Nota 13.1	1.800.000,00	1.800.000,00
Capital escriturado		1.800.000,00	1.800.000,00
Reservas	Nota 13.2	5.671.645,89	5.562.968,10
Legal y estatutarias		360.000,00	360.000,00
Otras Reservas		5.311.645,89	5.202.968,10
Resultado del ejercicio		860.978,32	798.677,79
PASIVO NO CORRIENTE		1.568.962,93	1.535.397,80
Deudas a largo plazo		1.568.962,93	1.531.051,57
Deudas con entidades de crédito	Nota 10.1.1	1.413.962,93	1.531.051,57
Otros pasivos financieros	Nota 10.1	155.000,00	-
Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	-	4.346,23
PASIVO CORRIENTE		20.224.675,47	32.650.841,52
Provisiones a corto plazo	Nota 17	918.057,32	1.541.471,81
Deudas a corto plazo		808.296,87	111.682,86
Deudas con entidades de crédito/ Otros pasivos financieros	Nota 10.1.1	117.088,87 691.208,00	111.682,86 -
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		16.968.312,44	30.139.004,21
Proveedores	Nota 10.1	9.600.080,06	11.834.369,94
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Notas 10 y 20	-	1.102,55
Acreedores varios	Nota 10.1	6.228.432,06	17.398.663,77
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	Nota 10.1	979.215,83	506.112,92
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15	160.584,49	398.755,03
Periodificaciones a corto plazo		1.530.008,84	858.682,64
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		30.126.262,61	42.347.885,21

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 22 Notas.

TILMON ESPAÑA, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009
 (Expresadas en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2010	2009
Importe neto de la cifra de negocio	Nota 22	41.021.197,44	56.429.880,22
Ventas netas		41.021.197,44	56.429.880,22
Aprovisionamientos	Nota 16.a	(30.364.300,45)	(46.124.123,96)
Consumo de mercaderías		(7.953.118,39)	(14.710.682,49)
Consumo de materias primas y otras materias		(3.177.493,40)	(5.186.492,25)
Trabajos realizados por otras empresas		(19.233.688,66)	(26.226.949,22)
Otros ingresos de explotación		678.866,50	4.500,00
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		678.866,50	4.500,00
Gastos de personal		(5.482.167,57)	(5.992.151,22)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.618.258,24)	(4.849.325,59)
Cargas sociales	Nota 16.b	(863.909,33)	(1.142.825,63)
Otros gastos de explotación		(4.281.020,09)	(2.715.935,29)
Servicios exteriores	Nota 16.d	(2.449.671,15)	(2.891.501,05)
Tributos		(11.231,17)	(58.444,24)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(1.820.117,77)	234.010,00
Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	(331.690,11)	(357.173,01)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.240.885,72	1.244.996,74
Ingresos financieros	Nota 16.c	181.983,34	106.680,12
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas		3.268,18	2.735,95
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		178.715,16	103.944,17
Gastos financieros	Nota 16.c	(192.900,03)	(210.708,59)
Por deudas con terceros		(192.900,03)	(210.708,59)
RESULTADO FINANCIERO		(10.916,69)	(104.028,47)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.229.969,03	1.140.968,27
Impuesto sobre beneficios	Nota 15	(368.990,71)	(342.290,48)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		860.978,32	798.677,79
RESULTADO DEL EJERCICIO		860.978,32	798.677,79

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 22 Notas.

TILMON ESPAÑA, S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009
(Expresados en euros)

Notas a la Memoria	2010	2009
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	860.978,32	798.677,79
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:		
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	860.978,32	798.677,79

**B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO EN LOS EJERCICIOS 2010 Y
2009**
(Expresados en euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
SALDO, FINAL DEL AÑO 2008	1.800.000,00	5.471.785,58	991.182,52	8.262.968,10
Total ingresos y gastos reconocidos		-	798.677,79	798.677,79
Otras variaciones del patrimonio neto	-	91.182,52	(991.182,52)	(900.000,00)
SALDO, FINAL DEL AÑO 2009	1.800.000,00	5.562.968,10	798.677,79	8.161.645,89
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	860.978,32	860.978,32
Operaciones con socios o propietarios	-	-	(690.000,00)	(690.000,00)
Distribución de dividendos	-	-	(690.000,00)	(690.000,00)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	108.677,79	(108.677,79)	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	108.677,79	(108.677,79)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2010	1.800.000,00	5.671.645,89	860.978,32	8.332.624,21

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances, las Cuenta de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 22 Notas.

TILMON ESPAÑA, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009
 (Expresados en euros)

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2010	2009
1.- Resultado del ejercicio antes de impuestos	1.229.969,03	1.140.968,27
2.- Ajustes del resultado.	(2.601.842,10)	(20.097,42)
a) Amortización del inmovilizado (+)	331.690,11	357.173,01
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	(4.764.566,67)	(247.288,90)
c) Variación de las provisiones (+/-)	1.820.117,77	(234.010,00)
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-	-
e) Ingresos financieros (-)	(181.983,34)	(106.680,12)
f) Gastos financieros (+)	192.900,03	210.708,59
3.- Cambios en el capital corriente	1.588.379,35	1.921.993,42
a) Existencias (+/-)	7.953.118,39	14.232.887,86
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	9.276.778,53	14.759.767,01
c) Otros activos corrientes (+/-)	(667.573,28)	(1.129.704,59)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	(13.197.392,00)	(24.565.623,10)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	(1.772.206,06)	(1.303.178,91)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	(4.346,23)	(72.154,85)
4.- Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(353.207,17)	(528.788,75)
a) Pagos por intereses (-)	(192.900,03)	(210.708,59)
b) Cobros de intereses (+)	181.983,34	106.680,12
c) Pagos (cobros) por impuesto s/beneficios (-/+)	(342.290,48)	(424.760,28)
5.- Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+-1+-2+-3+-4)	(136.700,89)	2.514.075,52
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
6.- Pagos por inversiones (-)	(69.362,42)	(50.174,98)
a) Empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Inmovilizado intangible	(348,00)	(1.999,80)
c) Inmovilizado material	(23.826,95)	(48.175,18)
d) Inversiones inmobiliarias	(15.706,58)	-
7.- Cobros por desinversiones (+)	-	25.948,34
a) Inmovilizado material	-	25.948,34
8.- Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	(69.362,42)	(24.226,64)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9.- Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-	-
10.- Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	(44.525,37)	(52.755,25)
a) Emisión	156.208,00	-
1. Otras deudas	156.208,00	-
b) Devolución y amortización de	(111.682,63)	(52.755,25)
1. Deudas con entidades de crédito (-)	(111.682,63)	(52.755,25)
11- Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	(900.000,00)
a) Dividendos (-)	-	(900.000,00)
12.- Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+-9+-10+-11)	44.525,37	(952.755,25)
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	-	-
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+-A+-B+-C+-D)	(161.537,94)	1.537.093,63
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	4.170.546,95	2.633.453,32
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	4.009.009,01	4.170.546,95

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Flujos de Efectivo, los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 22 Notas.

TILMON ESPAÑA, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2010

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Constitución y Domicilio Social

Tilmón España, S.A. (en adelante "la Sociedad"), fue constituida en Madrid el 11 de mayo de 1990 Su domicilio actual se encuentra en Avda. Ventisquero de la Condesa, 7, Madrid.

b) Actividad

Su actividad consiste en la construcción y ejecución de todo tipo de obra pública y privada, con o sin aportación de materiales, así como la promoción y desarrollo de operaciones típicas de una inmobiliaria urbanizadora. En concreto su actividad principal consiste en la construcción con medios propios o subcontratados de edificios y viviendas unifamiliares por cuenta de terceros, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social.

La Sociedad forma parte del Grupo Luante Inversiones S.L. y Sociedades Dependientes cuya actividad principal consiste en la construcción y ejecución de todo tipo de obra pública y privada, y cuya sociedad dominante directa y última es Luante Inversiones S.L., cuyo domicilio social se encuentra en Avda. Ventisquero de la Condesa, 7, Madrid.

El ejercicio social de la Sociedad comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. En el resto de Notas de esta Memoria, cada vez que se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010, se indicará para simplificar "ejercicio 2010".

c) Régimen Legal

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

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, con objeto de mostrar 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.

b) Principios Contables Aplicados

Las cuentas anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

c) Moneda de Presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en euros.

d) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre

No existen incertidumbres significativas ni aspectos acerca del futuro que puedan llevar asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

e) 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 la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, además de las cifras del ejercicio 2010 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

f) Cambios en Criterios Contables

La aplicación de los nuevos criterios contables recogidos en el Real Decreto 1159/2010 no ha comportado cambios significativos en la valoración o presentación de las partidas que comprenden los distintos estados de las cuentas anuales.

g) Corrección de Errores

Las cuentas anuales del ejercicio 2010 no incluyen ajustes relacionados como consecuencia de errores detectados en las cuentas anuales de años anteriores.

h) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. En las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las mismas, y que, básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos, a la vida útil de los activos no corrientes y a la probabilidad de ocurrencia de provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios. En tal caso, ello se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Las propuestas de distribución del resultado de los ejercicios 2010 y 2009, formuladas por los Administradores, son las que se muestran a continuación, en euros:

	2010	2009
Base de reparto		
Beneficio obtenido en el ejercicio	860.978,32	798.677,79
	860.978,32	798.677,79
Distribución a:		
Reservas voluntarias	110.978,32	108.677,79
Dividendos	750.000,00	690.000,00
	860.978,32	798.677,79

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2010, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoraran por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada, en el caso de que tengan vida útil definida, y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

En caso que la Sociedad considere que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida, al no existir un límite previsible para el periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo, el inmovilizado intangible no se amortiza pero se somete, al menos una vez al año, a un test de deterioro. La vida útil de un inmovilizado intangible que no esté siendo amortizado se revisa cada ejercicio para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. En caso contrario, se cambia la vida útil de indefinida a definida.

Aplicaciones informáticas

Las licencias para aplicaciones informáticas adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas.

Los gastos incurridos en el desarrollo de programas informáticos, están específicamente individualizados por proyectos y su coste está claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo. Asimismo, la Dirección de la Sociedad tiene motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial de los mismos.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 25,00 % anual.

En el momento en que existen dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial de un desarrollo informático, los importes registrados en el activo correspondientes al mismo, se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas incurridos durante el ejercicio se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	3,00	33,33
Maquinaria	15,00	6,67
Utillaje	12,00	8,33
Otras instalaciones	12,00	8,33
Mobiliario	10,00 - 30,00	10,00 - 3,33
Equipos informáticos	25,00	4,00
Elementos de transporte	16,00	6,25
Otro inmovilizado material	20,00 - 30,00	5,00 - 3,33

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Se entiende que existe una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

c) Inversiones inmobiliarias

Los terrenos y construcciones que la Sociedad tiene destinados a la obtención de ingresos por arrendamiento o que posee con la finalidad de obtener plusvalías a través de su enajenación futura, se clasifican en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. A dichos activos les son de aplicación los mismos criterios establecidos en el apartado anterior para el inmovilizado material.

d) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

e) Instrumentos financieros

La Sociedad únicamente reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico en cuestión, conforme a las disposiciones del mismo.

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar.
2. Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2010, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar

Son aquellos adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo o forman parte de una cartera de instrumentos financieros gestionados conjuntamente con el objetivo de obtener ganancias en el corto plazo.

Los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les son directamente atribuibles se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

En valoraciones posteriores, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se imputan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Por el contrario, cuando los dividendos recibidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición se registran minorando el valor contable de la inversión.

Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlo. A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Fianzas entregadas

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un pago anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos se valoran por su valor razonable.

Fianzas recibidas

Las fianzas recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas recibidas a corto plazo se valoran por el importe recibido.

f) Existencias

Las existencias se muestran valoradas de acuerdo a los siguientes criterios:

Obras en curso

Los contratos de ejecución de obra para terceros se contabilizan al coste específico de construcción. Se consideran costes de edificación tanto los incurridos directamente, en concepto de materiales de construcción, sueldos y salarios, amortización de maquinaria y otros gastos directos e indirectos de construcción, como los facturados por los subcontratistas.

Los beneficios se contabilizan una vez finalizada la obra y las pérdidas tan pronto como se conocen.

Promociones propias

Se contabilizan como promociones los inmuebles adjudicados en pago de ciertas deudas de clientes o como consecuencia de otras operaciones de tráfico. Tales inmuebles se valoran al menor coste específico, que incluye el precio de adquisición de los terrenos más los costes y gastos incurridos para su edificación y el valor de mercado que representa su valor neto de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias resulta inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Cuando las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

g) Costes y certificaciones acumuladas de obras en curso

Las cuentas de obra en curso del epígrafe de balance Existencias, y certificaciones a cuenta por contratos en ejecución de obra, del epígrafe de balance Acreedores Comerciales, incluyen, respectivamente, por cada contrato de obra, el coste acumulado de la ejecución de obra propia y subcontratada y las facturaciones a cuenta del precio final pactado, registrándose las contrapartidas de esta última cuenta, en el epígrafe de Deudores.

h) Garantías postventa

La Sociedad dota una provisión en el momento de la entrega de la obra, para atender tanto a los gastos que puedan originarse durante el período de garantía de las obras terminadas y entregadas a la Propiedad, como aquéllos que puedan surgir en concepto de saneamiento de vicios ocultos. Este cálculo se efectúa aplicando un porcentaje del 1,2% anual aproximadamente (0,1% mensual) al importe total de las certificaciones de cada obra entregada a la Propiedad en el ejercicio. Esta provisión va reduciéndose en función de los meses transcurridos desde la fecha de la entrega de la obra hasta el año desde dicha fecha.

Esta provisión figura contabilizada en el epígrafe provisiones para operaciones de tráfico del pasivo del balance de situación.

i) Clientes, efectos comerciales a cobrar y provisión de insolvencias

La Sociedad contabiliza en el epígrafe de clientes, los importes retenidos por éstos en cada certificación de obra, los cuales se recuperan a la entrega provisional de la misma o de acuerdo con las condiciones específicas de cada contrato.

La Sociedad sigue el criterio de dotar provisiones para insolvencias cuando la incobrabilidad de los saldos es manifiesta y la obra, cuya construcción haya dado origen a la deuda, ha sido entregada a la Propiedad, ya que la experiencia en el sector evidencia que los saldos fallidos relativos a obras aún en curso son recuperables al existir la posesión del inmueble.

A 31 de diciembre de 2010, la provisión de insolvencias de deudores registrada por la Sociedad asciende a 4.764.566,67 euros (1.809.998,25 euros en 2009).

j) Clasificación de saldos por vencimientos

La clasificación entre corriente y no corriente se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de las sociedades. Se considera no corriente cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

No obstante, debido a que la media para la realización de las existencias en el sector inmobiliario se estima en un periodo de entre 3 y 5 años, se clasifican dichos activos, así como los pasivos asociados a liquidar en el mencionado periodo, como corrientes.

k) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Los activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

l) Ingresos y gastos

Reconocimiento de ingresos en contratos de ejecución de obra.

El reconocimiento del beneficio en contratos de obra se realiza según el método de contrato cumplido, en virtud del cual los ingresos correspondientes se reconocen cuando las obras se encuentran sustancialmente terminadas, sin que existan riesgos anormales o extraordinarios que hagan dudar del cumplimiento de las condiciones aceptadas por parte del cliente y la propiedad ha aceptado su recepción mediante la firma del Acta de Recepción.

La Sociedad ha optado por aplicar este sistema ya que la información disponible, tanto contable como de otra índole, no le permite utilizar el método de grado de avance para el reconocimiento de ingresos en contratos de obra.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

La Sociedad separa a efectos de su contabilización la venta conjunta de bienes y servicios anexos, si estos deben prestarse en un periodo superior al año.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes únicamente se registran cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica.
- b) No se mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado asociado normalmente con su propiedad, ni se retiene el control efectivo de los mismos.
- c) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- d) Es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción, y
- e) Los costes incurridos o a incurrir en la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

m) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

n) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La Sociedad, por su actividad, no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

o) Pasivos por retribuciones a largo plazo con el personal

La Sociedad no tiene contraída con su personal ninguna obligación en materia de complementos futuros de pensiones, por lo que el Balance de Situación no incluye provisión alguna por este concepto.

p) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

q) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Efectivo o equivalentes: el efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimientos iniciales no superiores a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente:

	1/01/2010	Altas	Bajas	31/12/2010
Coste:				
Aplicaciones informáticas	165.088,78	348,00	-	165.436,78
	165.088,78	348,00	-	165.436,78
Amortización Acumulada:				
Aplicaciones informáticas	(158.800,69)	(5.902,44)	-	(164.703,13)
	(158.800,69)	(5.902,44)	-	(164.703,13)
Inmovilizado Intangible, Neto	6.288,09	(5.554,44)	-	733,65

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2009 es el siguiente:

	1/01/2009	Altas	Bajas	31/12/2009
Coste:				
Aplicaciones informáticas	163.088,98	1.999,80	-	165.088,78
	163.088,98	1.999,80	-	165.088,78
Amortización Acumulada:				
Aplicaciones informáticas	(129.447,52)	(29.353,17)	-	(158.800,69)
	(129.447,52)	(29.353,17)	-	(158.800,69)
Inmovilizado Intangible, Neto	33.641,46	(27.353,37)	-	6.288,09

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	2010	2009
Aplicaciones informáticas	149.491,22	147.978,72
	149.491,22	147.978,72

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente:

	1/01/2010	Altas	Bajas	31/12/2010
Coste:				
Terrenos y bienes naturales	105.327,18	6.311,04	-	111.638,22
Construcciones	323.690,09	-	-	323.690,09
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.223.636,03	4.627,13	-	2.228.263,16
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	320.294,13	-	-	320.294,13
Equipos proceso de información	160.353,04	1.723,00	-	162.076,04
Elementos de transporte	65.312,73	-	-	65.312,73
Otro inmovilizado material	1.815.564,73	11.165,78	-	1.826.730,51
	5.014.177,93	23.826,95	-	5.038.004,88
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(99.534,68)	(9.710,70)	-	(109.245,38)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(1.880.856,01)	(139.319,81)	-	(2.020.175,82)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(274.986,54)	(20.597,31)	-	(295.583,85)
Equipos proceso de información	(143.070,13)	(10.370,87)	-	(153.441,00)
Elementos de transporte	(45.887,69)	(5.619,56)	-	(51.507,25)
Otro inmovilizado material	(1.725.068,67)	(63.216,45)	-	(1.788.285,12)
	(4.169.403,72)	(248.834,70)	-	(4.418.238,42)
Inmovilizado Material, Neto	844.774,21	(225.007,75)	-	619.766,46

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2009 es el siguiente:

	31/12/2008	Altas	Bajas	31/12/2009
Coste:				
Terrenos y bienes naturales	105.327,18	-	-	105.327,18
Construcciones	323.690,09	-	-	323.690,09
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.234.572,43	18.318,10	(29.254,50)	2.223.636,03
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	320.194,13	100,00	-	320.294,13
Equipos proceso de información	154.661,40	5.691,64	-	160.353,04
Elementos de transporte	53.419,63	11.893,10	-	65.312,73
Otro inmovilizado material	1.807.421,36	12.172,34	(4.028,97)	1.815.564,73
	4.999.286,22	48.175,18	(33.283,47)	5.014.177,93
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(89.823,98)	(9.710,70)	-	(99.534,68)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(1.737.576,89)	(146.585,28)	3.306,16	(1.880.856,01)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(249.183,51)	(25.803,03)	-	(274.986,54)
Equipos proceso de información	(129.832,26)	(13.237,87)	-	(143.070,13)
Elementos de transporte	(41.858,23)	(4.029,46)	-	(45.887,69)
Otro inmovilizado material	(1.600.644,14)	(128.453,50)	4.028,97	(1.725.068,67)
	(3.848.919,01)	(327.819,84)	7.335,13	(4.169.403,72)
Inmovilizado Material, Neto	1.150.367,21	(279.644,66)	(25.948,34)	844.774,21

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste:

	31/12/2010	31/12/2009
Maquinaria	1.404.609,12	1.268.521,87
Utillaje	28.109,23	18.867,34
Otras instalaciones	7.904,21	7.904,21
Mobiliario	219.208,93	47.021,38
Equipos proceso de información	128.982,40	109.225,40
Elementos de transporte	30.190,49	30.190,49
Otro inmovilizado material	1.675.064,19	1.526.915,83
	3.494.068,57	3.008.646,52

Otra información

La totalidad del inmovilizado material de la Sociedad se encuentra afecto a la explotación y debidamente asegurado y no estando sujeto a ningún tipo de gravamen.

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y movimiento de las inversiones inmobiliarias a lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente:

	1/01/2010	Altas	Trasposos	31/12/2010
Coste:				
Terrenos	-	-	607.351,25	607.351,25
Construcciones	-	15.706,58	2.754.975,31	2.770.681,89
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-
	-	15.706,58	3.362.326,56	3.378.033,14
Amortización Acumulada:				
Construcciones	-	(76.952,97)	-	(76.952,97)
	-	(61.246,39)	-	(76.952,97)
Inversiones Inmobiliarias, Neto	-	(61.246,39)	3.362.326,56	3.301.080,17

Tal y como se indica en la Nota 8.2, en el ejercicio 2010 se firma un contrato de arrendamiento con opción de compra del edificio de Villalba, por este motivo se traspasa dicho inmueble de existencias a inversiones inmobiliarias.

Elementos totalmente amortizados y en uso

Al 31 de diciembre de 2010, no existen elementos totalmente amortizados.

Otra información

A 31 de diciembre de 2010, las inversiones inmobiliarias estaban hipotecadas como garantía de préstamos recibidos de entidades de crédito tal y como se detalla en la Nota 10.1.1.

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

NOTA 8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1) Arrendamientos operativos (la Sociedad como arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio 2010 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 279.734,13 euros (564.011,97 en el ejercicio anterior).

Los arrendamientos operativos que tiene la Sociedad son:

- Las oficinas y plazas de garaje de Ventisquero de la Condesa dónde desarrolla su actividad.
- Alquiler de maquinaria para obras, no hay pagos futuros en este tipo de arrendamientos porque se alquila por periodos pequeños en función de las necesidades de cada obra.

El importe total de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, se desglosa a continuación:

	2010	2009
Hasta 1 año	112.644,00	112.644,00
Entre uno y cinco años	18.774,00	131.418,00
	131.418,00	244.062,00

8.2) Arrendamientos operativos (la Sociedad como arrendadora)

Durante el ejercicio 2010, la sociedad firma un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el inmueble que figura en el epígrafe de inversiones inmobiliarias (Nota 7). El contrato establece un vencimiento mínimo de un año, prorrogable año a año hasta un máximo de diez años. El arrendador tiene el derecho de ejercitar la opción de compra en los cinco primeros años del arrendamiento, tal y como se establece en el contrato, hay una parte del precio a pagar que se considera renta y parte anticipo a cuenta a deducir del precio del inmueble si se ejercita la opción de compra. A 31 de diciembre de 2010, la sociedad tiene registrados 120.000 euros en el epígrafe "otros pasivos financieros" por la parte recibida del arrendador en concepto de anticipo a cuenta.

NOTA 9. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a largo plazo, es el siguiente:

	Créditos y otros		Total	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	97.172,49	67.691,60	97.172,49	67.691,60
Total	97.172,49	67.691,60	97.172,49	67.691,60

El detalle de activos financieros a corto plazo es el siguiente:

	Valores representativos de deuda		Créditos y otros		Total	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.1.)	-	-	4.009.009,01	4.170.546,95	4.009.009,01	4.170.546,95
Activos mantenidos para negociar (Nota 9.1.b)	2.150.000,00	1.450.000,00	-	-	2.150.000,00	1.450.000,00
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	-	-	14.442.257,43	19.161.059,11	14.442.257,43	19.161.059,11
Total	2.150.000,00	1.450.000,00	18.451.266,44	23.331.606,06	20.601.266,44	24.781.606,06

9.1) Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias**9.1.a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es como sigue:

	Saldo a 31/12/2010	Saldo a 31/12/2009
Inversiones de gran liquidez	2.800.001,00	3.380.000,00
Cuentas corrientes	1.204.821,62	786.227,22
Caja	4.186,39	4.319,73
Total	4.009.009,01	4.170.546,95

El rendimiento de estos activos se basa en los tipos de interés variables diarios o a corto plazo. El vencimiento de los depósitos es inferior a tres meses. Debido a su alta liquidez el valor razonable de los presentes activos coincide con su valor contabilizado.

9.1.b) Activos mantenidos para negociar

Corresponde a una cartera de instrumentos de patrimonio en así como títulos de renta fija tanto pública como privada e instrumentos financieros derivados que no han sido designados como de cobertura.

Su composición es la siguiente:

	Corto plazo	
	31/12/2010	31/12/2009
Valores representativos de deuda e intereses con otras empresas	2.150.000,00	1.450.000,00
Total	2.150.000,00	1.450.000,00

9.2) Préstamos y partidas a cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Saldo a 31/12/2010		Saldo a 31/12/2009	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales				
Clientes empresas del grupo	-	-	-	56.074,46
Clientes terceros	-	4.599.869,17	-	6.967.434,97
Clientes terceros, cuenta de retención	-	2.016.576,77	-	2.505.674,93
Clientes terceros, efectos comerciales en cartera	-	7.498.666,34	-	9.271.234,52
Deudores terceros	-	72.944,70	-	75.367,14
Total créditos por operaciones comerciales	-	14.188.056,98	-	18.875.786,02
Créditos por operaciones no comerciales				
A empresas del grupo	-	-	-	282.537,14
Cuenta corriente con empresas del grupo	-	3.268,18	-	2.735,95
Créditos a corto plazo terceros	-	250.000,00	-	-
Fianzas y depósitos	92.172,49	-	67.691,60	-
Otros	5.000,00	932,27	-	-
Total créditos por operaciones no comerciales	97.172,49	254.200,45	67.691,60	285.273,09
Total	97.172,49	14.442.257,43	67.691,60	19.161.059,11

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia en el ejercicio actual, según el detalle adjunto:

Deterioros	Saldo a 31/12/2009	Corrección valorativa por deterioro	Reversión del deterioro	Salidas y reducciones	Traspasos y otras variaciones	Saldo a 31/12/2010
Créditos por operaciones comerciales						
Clientes	(1.809.998,25)	(4.764.566,67)	1.809.998,25	-	-	(4.764.566,67)

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia en el ejercicio anterior, según el detalle adjunto:

Deterioros	Saldo a 31/12/2008	Corrección valorativa por deterioro	Reversión del deterioro	Salidas y reducciones	Saldo a 31/12/2009
Créditos por operaciones comerciales					
Clientes	(1.562.709,35)	(512.436,90)	265.148,00	-	(1.809.998,25)

9.3) Otra información relativa a activos financieros

a) Reclasificaciones

No se han reclasificado instrumentos financieros durante el ejercicio.

b) Clasificación por vencimientos

El vencimiento de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio 2010 es el siguiente:

	2011	2012	2013	Vencimiento años 2014	2015	Más de 5 años	Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	3.268,18	-	-	-	-	-	3.268,18
Otros activos financieros	3.268,18	-	-	-	-	-	3.268,18
Inversiones financieras	2.400.932,27	92.172,49	-	-	-	5.000,00	2.498.104,76
Valores representativos de deuda	2.150.000,00	-	-	-	-	-	2.150.000,00
Otros activos financieros	250.932,27	92.172,49	-	-	-	5.000,00	348.104,76
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.188.056,98	-	-	-	-	-	14.188.056,98
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	14.115.112,28	-	-	-	-	-	14.115.112,28
Deudores varios	69.232,11	-	-	-	-	-	69.232,11
Personal	3.712,59	-	-	-	-	-	3.712,59
Total	16.592.257,43	92.172,49	-	-	-	5.000,00	16.689.429,92

Asimismo, la clasificación de los instrumentos financieros al cierre del ejercicio anterior, fue la siguiente:

	Vencimiento años						Total
	2010	2011	2012	2013	2014	Más de 5 años	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	285.273,09	-	-	-	-	-	285.273,09
Créditos a empresas	282.537,14	-	-	-	-	-	282.537,14
Otros activos financieros	2.735,95	-	-	-	-	-	2.735,95
Inversiones financieras	1.450.000,00	67.691,60	-	-	-	-	1.517.691,60
Valores representativos de deuda	1.450.000,00	-	-	-	-	-	1.450.000,00
Otros activos financieros	-	67.691,60	-	-	-	-	67.691,60
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18.878.702,27	-	-	-	-	-	18.878.702,27
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	18.744.344,42	-	-	-	-	-	18.744.344,42
Clientes, empresas del grupo y asociadas	56.074,46	-	-	-	-	-	56.074,46
Deudores varios	63.614,27	-	-	-	-	-	63.614,27
Personal	11.752,87	-	-	-	-	-	11.752,87
Total	20.611.059,11	-	-	-	-	67.691,60	20.679.020,71

c) Activos en garantía

No existen activos ni pasivos cedidos en garantía.

NOTA 10. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de pasivos financieros a largo plazo, es el siguiente:

	Deudas con entidades de crédito		Otros		Total	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2010	31/12/2009	
Débitos y partidas a pagar	1.413.962,93	1.531.051,57	155.000,00	1.568.962,93	1.531.051,57	
Total	1.413.962,93	1.531.051,57	155.000,00	1.568.962,93	1.531.051,57	

El detalle de pasivos financieros a corto plazo, es el siguiente:

	Deudas con entidades de crédito		Otros		Total	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Débitos y partidas a pagar	117.088,87	111.682,86	17.445.073,21	29.740.249,18	17.562.162,08	29.851.932,04
Total	117.088,87	111.682,86	17.445.073,21	29.740.249,18	17.562.162,08	29.851.932,04

10.1) Débitos y partidas a pagar

Su detalle a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Saldo a 31/12/2010		Saldo a 31/12/2009	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	4.106.957,49	-	3.528.557,58
Proveedores, retención	-	2.553.363,45	-	3.694.890,30
Proveedores, efectos comerciales a pagar	-	2.939.759,12	-	4.610.922,06
Certificaciones a cuenta por contratos de ejecución de obra	-	5.486.948,27	-	16.702.135,50
Proveedores partes vinculadas	-	0,00	-	1.102,55
Acreeedores	-	368.146,85	-	332.436,03
Acreeedores partes vinculadas	-	319.474,20	-	364.092,24
Total saldos por operaciones comerciales	-	15.774.649,38	-	29.234.136,26
Por operaciones no comerciales:				
Deudas con entidades de crédito	1.413.962,93	117.088,87	1.531.051,57	111.682,86
Partidas pendientes aplicación	-	1.208,00	-	-
Dividendo activo a pagar	-	690.000,00	-	-
Deudas a largo plazo	125.000,00	-	-	-
Fianzas recibidas a largo	30.000,00	-	-	-
Préstamos y otras deudas	1.568.962,93	808.296,87	1.531.051,57	111.682,86
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	979.215,83	-	506.112,92
Total saldos por operaciones no comerciales	1.568.962,93	1.787.512,70	1.531.051,57	617.795,78
Total Débitos y partidas a pagar	1.568.962,93	17.562.162,08	1.531.051,57	29.851.932,04

10.1.1) Deudas con entidades de crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2010 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	117.088,87	1.413.962,93	1.531.051,80
	117.088,87	1.413.962,93	1.531.051,80

Préstamos

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2010, expresados en euros, es el siguiente:

Entidad	Garantía	Tipo de Interés	Último Vencimiento	Divisa	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
La Caixa	Hipotecaria	Vble: Tipo interés medio de los préstamos hipotecarios a mas de 3 años de cajas de ahorros publicado por el BE+ 0 puntos	01/01/2022	Eur	1.680.000,00	1.531.051,80
					-	-
						1.531.051,80

El préstamo hipotecario tiene garantía del inmueble de la Sociedad registrado en inversiones inmobiliarias (Nota 7).

10.2) Otra información relativa a pasivos financieros**a) Clasificación por vencimientos**

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2010:

	Vencimiento años						Total
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas financieras:	117.088,87	120.869,43	124.772,08	128.800,74	287.959,49	906.561,19	1.686.051,80
Deudas con entidades de crédito	117.088,87	120.869,43	124.772,08	128.800,74	132.959,49	906.561,19	1.531.051,80
Deudas a largo plazo	-	-	-	-	125.000,00	-	125.000,00
Fianzas recibidas a largo plazo	-	-	-	-	30.000,00	-	30.000,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	17.445.073,21	-	-	-	-	-	17.445.073,21
Proveedores	4.106.957,49	-	-	-	-	-	4.106.957,49
Proveedores, retención	2.553.363,45	-	-	-	-	-	2.553.363,45
Proveedores, efectos comerciales a pagar	2.939.759,12	-	-	-	-	-	2.939.759,12
Certificaciones a cuenta por contratos de ejecución de obra	5.486.948,27	-	-	-	-	-	5.486.948,27
Acreeedores varios	368.146,85	-	-	-	-	-	368.146,85
Acreeedores, partes vinculadas	319.474,20	-	-	-	-	-	319.474,20
Dividendo activo a pagar	690.000,00	-	-	-	-	-	690.000,00
Partidas pendientes aplicación	1.208,00	-	-	-	-	-	1.208,00
Personal	979.215,83	-	-	-	-	-	979.215,83
Total	17.562.162,08	120.869,43	124.772,08	128.800,74	287.959,49	906.561,19	19.131.125,01

Asimismo, la clasificación de los instrumentos financieros al cierre del ejercicio anterior, fue la siguiente:

	Vencimiento años						Total
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas financieras:	111.682,86	117.088,87	120.869,43	124.772,08	128.800,74	1.039.520,45	1.642.734,43
Deudas con entidades de crédito	111.682,86	117.088,87	120.869,43	124.772,08	128.800,74	1.039.520,45	1.642.734,43
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	29.740.249,18	-	-	-	-	-	29.740.249,18
Proveedores	3.528.557,58	-	-	-	-	-	3.528.557,58
Proveedores, retención	3.694.890,30	-	-	-	-	-	3.694.890,30
Proveedores, efectos comerciales a pagar	4.610.922,06	-	-	-	-	-	4.610.922,06
Certificaciones a cuenta por contratos de ejecución de obra	16.702.135,50	-	-	-	-	-	16.702.135,50
Empresas del grupo y asociadas	1.102,55	-	-	-	-	-	1.102,55
Acreedores varios	332.436,03	-	-	-	-	-	332.436,03
Acreedores, partes vinculadas	364.092,24	-	-	-	-	-	364.092,24
Personal	506.112,92	-	-	-	-	-	506.112,92
Total	29.851.932,04	117.088,87	120.869,43	124.772,08	128.800,74	1.039.520,45	31.382.983,61

b) Incumplimiento de obligaciones contractuales

No se ha producido incidencia alguna en el cumplimiento de las obligaciones relativas a los préstamos recibidos de terceros.

NOTA 11. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa que no hay saldo pendiente de pago a proveedores que a 31 de diciembre de 2010 que acumule un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

NOTA 12. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de crédito, de liquidez y los riesgos de mercado (tipo de interés).

12.1) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

El riesgo de crédito de inversiones en productos financieros se concentra principalmente en inversiones financieras temporales a corto plazo ("repos" de deuda soberana y/o depósitos con liquidez máxima en ambos casos).

La Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

12.2) Riesgo de liquidez

La Sociedad no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y disponibilidades de crédito para afrontar las salidas necesarias en sus operaciones habituales. En el caso de necesidad puntual de financiación, la Sociedad acude a préstamos y pólizas de crédito.

La situación general de los mercados financieros, especialmente el mercado bancario, ha sido particularmente desfavorable para los demandantes de crédito. La Sociedad presta una atención permanente a la evolución de los diferentes factores que pueden ayudar a solventar crisis de liquidez y, en especial, a las fuentes de financiación y sus características.

En especial, podemos resumir los puntos en los que se presta mayor atención:

- Liquidez de activos monetarios: la colocación de excedentes se realiza siempre a plazos muy cortos. Colocaciones a plazos superiores a tres meses, requieren de autorización explícita.
- Diversificación vencimientos de líneas de crédito y control de financiaciones y refinanciaciones
- Control de la vida remanente de líneas de financiación.
- Diversificación fuentes de financiación: a nivel corporativo, la financiación bancaria es fundamental debido a la facilidad de acceso a este mercado y a su coste, en muchas ocasiones, sin competencia con otras fuentes alternativas.

No se excluye la utilización de otras fuentes en el futuro.

12.3) Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

No obstante, a la Sociedad no le afecta sustancialmente las fluctuaciones de tipo de interés en sus activos y pasivos.

NOTA 13. FONDOS PROPIOS

13.1) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2010, así como al 31 de diciembre de 2009, el capital social está representado por 6.000 acciones nominativas de 300,00 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

El capital social asciende a 1.800.000,00 euros nominales.

Las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 10% del capital social son las siguientes:

	2010		2009	
	Nº Acciones	% Participación	Nº Acciones	% Participación
Luante Inversiones, S.L.	5.900,00	98,33	5.900,00	98,33
Personas físicas	100,00	1,67	100,00	1,67
	6.000,00	100,00	6.000,00	100,00

13.2) Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	2010	2009
Reserva legal	360.000,00	360.000,00
Reservas voluntarias	5.311.645,89	5.202.968,10
Total	5.671.645,89	5.562.968,10

a) Reserva Legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2010, la Reserva Legal estaba dotada en su totalidad.

NOTA 14. EXISTENCIAS

La composición del epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	2010	2009
Promociones terminadas	4.642.533,33	4.004.859,89
Obra en curso	685.276,64	12.638.395,03
	5.327.809,97	16.643.254,92

A 31 de diciembre de 2010 la sociedad no tiene registradas correcciones valorativas por deterioro de las existencias. Los criterios seguidos para determinar la necesidad de efectuar este tipo de correcciones valorativas se detallan en la Nota 4.f).

Promociones terminadas

A 31 de diciembre de 2010, el saldo de esta cuenta recoge el importe de los costes incurridos en relación con las promociones terminadas y a la venta en Valdemoro.

Obra en curso:

La obra en curso a 31 de diciembre de 2010 recoge el importe del coste acumulado por ejecución de proyectos relativos a contratos de obra por cuenta ajena que no han concluido y, en consecuencia, no han sido entregados a la Propiedad. El importe de las certificaciones a cuenta de la obra ejecutada se muestra dentro del epígrafe de acreedores comerciales.

Otra información

Al 31 de diciembre de 2010, estos activos no están cedidos en garantía.

NOTA 15. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente, en euros:

	31/12/2010		31/12/2009	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No corriente:				
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-	4.346,23
	-	-	-	4.346,23
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	146.319,19	-	1.436,70	204.554,84
Devolución de Impuestos	22.800,00	-	-	-
Ret. y pagos a cuenta del Impuesto Sociedades	9.314,24	-	1.479,55	-
Retenciones por IRPF	-	93.947,03	-	109.808,00
Organismos de la Seguridad Social	-	66.637,46	-	84.392,19
	178.433,43	160.584,49	2.916,25	398.755,03

Situación fiscal

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por la Sociedad. No obstante, los Administradores de la misma consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal formando parte del Grupo del que Luante Inversiones, S.L. es la sociedad dominante. En este sentido, las sociedades que componen el Grupo consolidado fiscal al 31 de diciembre de 2010 son Luante Inversiones, S.L., Tilmon España S.A. y Luante Promociones Diversas, S.L.

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Resultado del ejercicio (después de impuestos)	2010 Cuenta de Pérdidas y Ganancias			2009 Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
			860.978,32			798.677,79
Impuesto sobre sociedades	368.990,71	-	368.990,71	342.290,48	-	342.290,48
Diferencias temporarias	-	14.487,43	14.487,43	-	(50.252,99)	(50.252,99)
Con origen en el ejercicio	-	14.487,43	14.487,43	-	(50.252,99)	(50.252,99)
Compensación de bases imponibles de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	1.244.456,46	-	-	1.090.715,28

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre beneficios a pagar, son los siguientes, en euros:

	2010	2009
Cuota al 30 % sobre la Base Imponible	373.336,94	327.214,58
Cuota líquida	373.336,94	327.214,58
Cuota a ingresar	373.336,94	327.214,58

Los componentes principales del gasto por Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

	2010	2009
Impuesto corriente	373.336,94	327.214,58
Impuesto diferido	(4.346,23)	15.075,90
Total	368.990,71	342.290,48

El movimiento de los impuestos diferidos generados y cancelados, se detalla a continuación, en euros:

	Saldo al 01/01/2010	Generados	Aplicados	Saldo al 31/12/2010
Impuestos diferidos pasivos				
Diferencias temporarias	4.346,23	-	(4.346,23)	-
	4.346,23	-	(4.346,23)	-

El movimiento de los impuestos diferidos generados y cancelados relativos al ejercicio anterior, se detalla a continuación, en euros:

	Saldo al 01/01/2009	Generados	Aplicados	Saldo al 31/12/2009
Impuestos diferidos pasivos				
Diferencias temporarias	19.422,13	-	(15.075,90)	4.346,23
	19.422,13	-	(15.075,90)	4.346,23

NOTA 16. INGRESOS Y GASTOS

a) Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente, en euros:

	2010	2009
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
Compras de materias primas	3.242.879,92	5.299.343,85
Compras de otros aprovisionamientos	287.215,21	415.282,20
Descuentos por pronto pago	(352.601,73)	(528.133,80)
Reducción de existencias de obras terminadas y en curso	7.953.118,39	14.710.682,49
	11.130.611,79	19.897.174,74
Otros gastos externos	19.233.688,66	26.226.949,22
Total Aprovisionamientos	30.364.300,45	46.124.123,96

b) Cargas Sociales

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	2010	2009
Seguridad Social a cargo de la empresa	823.909,33	1.098.825,63
Otros gastos sociales	40.000,00	44.000,00
Cargas sociales	863.909,33	1.142.825,63

c) Resultados financieros

	31/12/2010	31/12/2009
Ingresos:		
Ingr. de val. represent. de deuda, otras empresas	30.571,49	14.316,40
Ingresos de créditos a empresas del grupo	3.268,18	2.735,95
Otros ingresos financieros	148.143,67	89.627,77
Total ingresos	181.983,34	106.680,12
Gastos:		
Intereses de deudas hipotecarias	54.988,74	110.262,84
Intereses por descuento de efectos en entidades de crédito	-	-
Intereses de deudas con entidades de crédito	20.415,11	-
Intereses de deudas con otras empresas	94.617,50	97.196,64
Intereses con empresas del grupo	-	950,47
Otros gastos financieros	22.878,68	2.298,64
Total gastos	192.900,03	210.708,59
Resultados	(10.916,69)	(104.028,47)

d) Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010	2009
Arrendamientos y canones	279.734,13	564.011,97
Reparaciones y conservación	109.345,00	128.498,38
Servicios profesionales independientes	74.450,37	72.805,07
Transportes	206.990,08	297.815,01
Primas de seguros	91.213,77	284.106,57
Servicios bancarios y similares	35.489,00	30.291,18
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	93.626,17	81.475,70
Suministros	246.508,70	272.200,41
Otros servicios	1.312.313,93	1.160.296,76
	2.449.671,15	2.891.501,05

NOTA 17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**17.1) Provisiones**

El detalle y movimiento de las provisiones a lo largo del ejercicio, es el siguiente:

Tipo de provisión	Saldo a 31/12/2009	Dotaciones	Aplicaciones o excesos	Saldo a 31/12/2010
Corto plazo:				
Provisión obras terminadas	415.951,85	918.057,32	(415.951,85)	918.057,32
Provisión pérdida de obra	1.125.519,96	-	(1.125.519,96)	-
	1.541.471,81	-	(1.541.471,81)	918.057,32

El detalle y movimiento de las provisiones a lo largo del ejercicio anterior, es el siguiente:

Tipo de provisión	Saldo a 31/12/2008	Dotaciones	Aplicaciones o excesos	Saldo a 31/12/2009
Corto plazo:				
Prov. Obras terminadas	755.891,64	415.951,85	(755.891,64)	415.951,85
Provisión pérdida de obra	1.266.879,07	1.125.519,96	(1.266.879,07)	1.125.519,96
	2.022.770,71	1.541.471,81	(2.022.770,71)	1.541.471,81

17.2) Contingencias**17.2.1) Pasivos contingentes****Avales y Garantías Concedidos**

La Sociedad ha prestado avales ante entidades bancarias y organismos públicos por un importe de 1.010.365,35 euros (2.490.077,60 euros en 2009).

La mayor parte de los avales constituidos son los exigidos en la adjudicación de obras y se corresponden con la responsabilidad habitual de las empresas constructoras para la ejecución y terminación de los contratos de obra.

Otras Garantías

La Sociedad suscribe para cada obra una póliza de seguro a todo riesgo en construcción que incluye seguro de bienes para los trabajos de obra civil e instalaciones, así como los materiales de construcción por un período máximo de un año desde la finalización de la obra. La Sociedad tiene contratado, asimismo, un seguro de responsabilidad civil.

Compromisos y otros pasivos contingentes

A 31 de diciembre de 2010 existen una serie de reclamaciones principalmente de reparaciones de defectos y daños en edificios construidos por la Sociedad. Los Administradores esperan que una parte significativa de dichas reclamaciones ante los tribunales tengan un desenlace favorable y en aquellos casos en los que sea desfavorable, los Administradores consideran que el importe del posible pasivo no será significativo en relación con estas cuentas anuales en su conjunto. Por ello, no han considerado necesario dotar provisión por este concepto.

NOTA 18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no tiene activos de importancia ni ha incurrido en gastos relevantes destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2010, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las cuentas anuales de la Sociedad a dicha fecha.

NOTA 20. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**20.1) Saldos entre partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2010 se indica a continuación, en euros:

	Entidad Dominante Luante Inversiones, S.L.	Otras Empresas del Grupo Luante Promociones Diversas, S.L.	Otras partes vinculadas	Total
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	2.618,54	649,64	-	3.268,18
Inversiones financieras a corto plazo	2.618,54	649,64	-	3.268,18
Cuenta corriente con empresas del grupo	2.618,54	649,64	-	3.268,18
C) PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-
D) PASIVO CORRIENTE	(1.051.813,94)	-	-	(1.063.336,94)
Deudas a corto plazo	(678.477,00)	-	(11.523,00)	(690.000,00)
Otros pasivos financieros	(678.477,00)	-	(11.523,00)	(690.000,00)
Dividendo activo a pagar	(678.477,00)	-	(11.523,00)	(690.000,00)
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	(373.336,94)	-	-	(373.336,94)
Acreeedores varios por IS	(373.336,94)	-	-	(373.336,94)

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2009 se indica a continuación, en euros:

	Entidad Dominante Luante Inversiones, S.L.	Otras Empresas del Grupo Luante Promociones Diversas, S.L.	Total
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-	-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	217.861,50	67.411,59	2.735,95
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	56.074,46	56.074,46
a) Clientes por ventas y prestación de servicios	-	56.074,46	56.074,46
Inversiones financieras a corto plazo	217.861,50	67.411,59	2.735,95
a) Créditos a empresas del grupo	215.125,55	67.411,59	-
a) Cuenta corriente con empresas del grupo	2.735,95	-	2.735,95
C) PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-
D) PASIVO CORRIENTE	(357.366,38)	7.828,41	(349.537,97)
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	(357.366,38)	7.828,41	(349.537,97)
a) Proveedores	1.102,55	1.102,55	2.205,10
b) Certificaciones a cuenta	6.725,86	6.725,86	13.451,72
c) Acreeedores varios	(357.366,38)	-	(357.366,38)

20.2) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2010 se detallan a continuación:

	Entidad Dominante Luante Inversiones, S.L.	Otras Empresas del Grupo Luante Promociones Diversas, S.L.	Total
Ventas de activos corrientes.	-	38.793,10	38.793,10
Gastos por arrendamiento	(112.644,00)	-	(112.644,00)
Servicios recibidos	(537.000,00)	-	(537.000,00)
Intereses recibidos	2.618,54	649,64	3.268,18
Dividendos	(678.477,00)	-	(678.477,00)
Total	(1.325.502,46)	39.442,74	(1.281.559,72)

Las transacciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en el ejercicio 2009 se detallan a continuación:

	Entidad Dominante Luante Inversiones, S.L.	Otras Empresas del Grupo Luante Promociones Diversas, S.L.	Total
Ventas de activos corrientes.	-	36.168,97	36.168,97
Gastos por arrendamiento	(112.644,00)	-	(112.644,00)
Servicios recibidos	(537.000,00)	-	(537.000,00)
Servicios prestados	-	4.500,00	4.500,00
Intereses recibidos	2.735,95	-	2.735,95
Intereses pagados	-	(950,47)	(950,47)
Total	(646.908,05)	39.718,50	(607.189,55)

20.3) Saldos y Transacciones con Administradores y Alta Dirección

Los importes recibidos por los Administradores durante los ejercicios 2010 y 2009, se detallan a continuación, en euros:

	2010	2009
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	256.318,29	282.340,90
Total	256.318,29	282.340,90

Al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

A parte de los miembros del Órgano de Administración, no existe otro personal de la Sociedad que cumpla la definición de personal de alta dirección.

Otra información referente a los Administradores

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, en la cual se modifica la Ley de Sociedades Anónimas, los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad han comunicado a los accionistas sus participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social.

NOTA 21. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2010 y 2009, distribuido por categorías, es el siguiente:

	2010	2009
Dirección	7,00	7,00
Administración	17,00	17,00
Jefe de Obra	9,00	12,00
Topógrafo	1,00	1,00
Ayudante Jefe de Obra	6,00	11,00
Encargados	11,00	14,00
Oficiales	35,00	54,00
Peones	13,00	4,00
Total	99,00	120,00

La distribución del personal de la Sociedad al término de cada ejercicio, por categorías y sexos, es la siguiente:

	2010			2009		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	6	-	6	7	-	7
Administración	4	10	14	4	13	17
Jefe de Obra	7	-	7	12	-	12
Topógrafo	1	-	1	1	-	1
Ayudante Jefe de Obra	5	-	5	10	1	11
Encargados	7	-	7	14	-	14
Oficiales	23	-	23	54	-	54
Peones	12	-	12	4	-	4
Total personal al término del ejercicio	65	10	75	106	14	120

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 ha ascendido a 8.500 euros (11.809 euros en el ejercicio anterior).

NOTA 22. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Las ventas registradas por la Sociedad en el ejercicio 2010 por importe de 41.021.197,44 euros y en el ejercicio 2009 por importe de 56.429.880,22 euros corresponden a ingresos por contratos de ejecución de obra terminados, todas las ventas se han realizado en el mercado nacional en euros.

TILMON ESPAÑA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2010

TILMON ESPAÑA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2010

1. EVALUACIÓN DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO

El importe de las obras terminadas ha sido un 27,31 % menor que el del ejercicio precedente, habiendo alcanzado en 2010 la cifra de ventas de 41.021.197,44 Euros.

Entre los objetivos que tenemos marcados están los de Seguridad y Salud en el trabajo y el de Medio Ambiente, como objetivos prioritarios, así como el de la Calidad para dar cumplida satisfacción a nuestros Clientes. No escatimaremos esfuerzos económicos ni humanos para conseguir estos objetivos.

En general hemos conseguido las previsiones marcadas al comienzo del ejercicio con unos resultados satisfactorios, aunque marcados claramente por la situación del mercado actual. El ratio de resultado antes de impuestos sobre ventas ha sido de un 3,00% frente al 2,02% del ejercicio precedente.

Las previsiones para los siguientes ejercicios son inciertas por el panorama en el que se desenvuelve el sector de la construcción y la economía española en general. Nuestra estrategia se basa en una preponderancia de la solvencia, la rentabilidad y el equilibrio respecto al crecimiento. En parte este resultado es consecuencia de la política de consolidación y autofinanciación de ejercicios precedentes.

Agradecemos la colaboración que nos vienen prestando, sin cuya ayuda no sería posible la consecución de estos logros, a todos los que componemos la Empresa y principalmente a los Accionistas, por la confianza depositada en el Consejo de Administración.

Se presenta este Informe de Gestión para que a la vista de la Memoria presentada y Cuentas Anuales correspondientes, sean aprobadas, así como la distribución de la Cuenta de Resultados.

2. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha llevado a cabo actividades en Investigación y Desarrollo durante el ejercicio 2010.

3. ACCIONES PROPIAS

Durante el ejercicio 2010 no ha habido ninguna operación relativa a Acciones Propias.

4. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010, no se han producido acontecimientos significativos.

5. EVALUACIÓN DE RIESGOS

La sociedad considera que no tiene exposición al riesgo de precio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de flujo de caja y de existir está correctamente reflejada en las cuentas anuales. La sociedad no utiliza ningún tipo de cobertura financiera y de existir quedaría reflejada en dichas cuentas anuales.

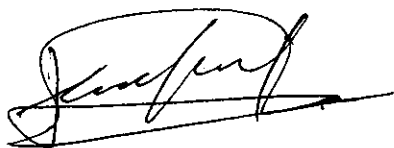
DILIGENCIA DE FIRMA

En cumplimiento de lo obligado por la vigente Ley de Sociedades Anónimas, art. 171, los Administradores de esta Sociedad, reunidos en Consejo de Administración en el día de hoy 26 de Marzo de 2011, formulan las Cuentas Anuales (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria), Informe de Gestión y propuesta de distribución del resultado, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010.

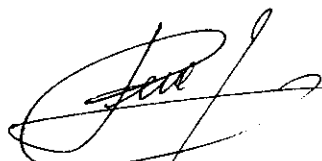
Cada uno de los presentes, cuyas firmas de la jornada constan manuscritas a continuación, acuerdan formular la totalidad de los documentos que integran estas Cuentas Anuales e Informe de Gestión, y en prueba de conformidad firman a continuación.

Igualmente se hace constar que las firmas que aparecen más abajo son las de los Consejeros de Tilmon España, S.A.

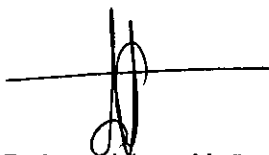
LOS CONSEJEROS



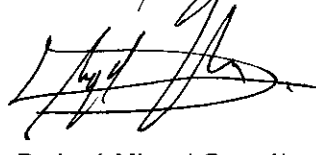
D. Teodoro González Terradillos



D. Luis Jerez Fernández



D. Angel López Muñoyerro



D. José Miguel González Bueno



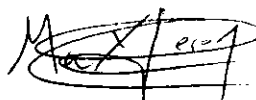
Dª. Ana Mª. González Bueno



D. Luis Jerez González



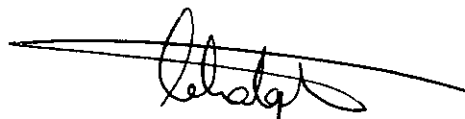
D. Javier Jerez González



Dª. Marta Jerez González



Dª. Belén López Gómez



Dª. Celia López Gómez