

FINCAS Y REPRESENTACIONES, S.A.

*C/ Juan Ramón Jiménez nº 7
Madrid*

***Informe de auditoría independiente de las cuentas anuales
al 31 de diciembre de 2015***

Nº de Protocolo: 642/2016

Fecha: 14 de junio de 2016

FINCAS Y REPRESENTACIONES, S.A.

ÍNDICE

- *INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES*
- *CUENTAS ANUALES PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015*

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Fincas y Representaciones S.A.
Madrid

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fincas y Representaciones, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

El Administrador Único es el responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Fincas y Representaciones, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fincas y Representaciones, S.A. a 31 de diciembre de 2015, 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 y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



PLANCONTROL AUDITORES Y
CONSULTORES S.A.P.

Año 2016 Nº 08/16/01243
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España

Plancontrol Auditores y Consultores, S.A.P.

Firmado: Ramón Agustín Oliva
Socio - Auditor de Cuentas

En Zaragoza, a 14 de junio de 2016.

FINCAS Y REPRESENTACIONES, S.A.
C/Juan Ramón Jiménez nº7
Madrid

Cuentas anuales Pymes
al 31 de diciembre de 2015

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF: A28109411 DENOMINACIÓN SOCIAL: FINCAS Y REPRESENTACIONES SA	Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1) Euros 09001 <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	--

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	3.258.992,55	2.781.031,28
I. Inmovilizado intangible	11100	0	0
II. Inmovilizado material	11200	384.009,85	396.140,80
III. Inversiones inmobiliarias	11300	2.275.415,01	1.627.215,29
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	411.850,12	438.837,39
VI. Activos por impuesto diferido	11600	187.717,57	318.837,80
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700	0	0
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	481.981,73	960.500,54
I. Existencias	12200	0.00	0.00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	89.656,68	25.918,38
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	80.225,75	22.368,05
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381	0	0
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382	80.225,75	22.368,05
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370	0	0
3. Otros deudores	12390	9.430,93	3.550,33
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400	0	0
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500	5.529,22	5.529,22
V. Periodificaciones a corto plazo	12600	13.462,16	7.569,55
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	373.333,67	921.483,39
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	3.740.974,28	3.741.531,82



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

7.9

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF: A28109411

DENOMINACIÓN SOCIAL:
FINCAS Y REPRESENTACIONES SA

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		1.475.089,81	1.218.373,92
A-1) Fondos propios	21000		1.475.089,81	1.218.373,92
I. Capital	21100	8	925.558,64	925.558,64
1. Capital escriturado	21110		925.558,64	925.558,64
2. (Capital no exigido)	21120		0	0
II. Prima de emisión	21200		0	0
III. Reservas	21300		1.572.087,70	1.572.087,70
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360		1.572.087,70	1.572.087,70
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		0	0
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-1.279.272,42	-1.665.448,62
VI. Otras aportaciones de socios	21600		0	0
VII. Resultado del ejercicio	21700	3	258.715,89	386.176,20
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800		0	0
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000		0	0
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000		0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		2.128.789,01	2.178.789,84
I. Provisiones a largo plazo	31100		0	0
II. Deudas a largo plazo	31200	7	325.310,22	358.016,78
1. Deudas con entidades de crédito	31220		0	0
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230		0	0
3. Otras deudas a largo plazo	31290		325.310,22	358.016,78
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300	7,12	1.803.478,79	1.820.773,06
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400		0	0
V. Periodificaciones a largo plazo	31500		0	0
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600		0	0
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700		0	0



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

7/8

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF: A28109411

DENOMINACIÓN SOCIAL:

**FINCAS Y REPRESENTACIONES
SA**

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000	137.095,46	344.368,06
I. Provisiones a corto plazo	32200	0	0
II. Deudas a corto plazo	32300	34.512,08	-1.593,06
1. Deudas con entidades de crédito	32320	0	0
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330	0	0
3. Otras deudas a corto plazo	32390	34.512,08	-1.593,06
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	0	201.526,53
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	102.583,38	144.434,61
1. Proveedores	32680	0	0
a) Proveedores a largo plazo	32681	0	0
b) Proveedores a corto plazo	32682	0	0
2. Otros acreedores	32690	102.583,38	144.434,61
V. Periodificaciones a corto plazo	32600	0	0
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700	0	0
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000	3.740.974,28	3.741.531,82

(Firma manuscrita)

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF:	A28109411	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
FINCAS Y REPRESENTACIONES SA		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

	(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		1.500.272,87	1.819.394,83
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		0	0
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		0	0
4. Aprovisionamientos	40400		0	0
5. Otros ingresos de explotación	40500		5.689,20	1.083,88
6. Gastos de personal	40600	10	-121.435,68	-113.429,82
7. Otros gastos de explotación	40700	10	-806.829,33	-889.070,41
8. Amortización del Inmovilizado	40800	5	-105.741,12	-132.336,69
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		0	0
10. Excesos de provisiones	41000		0	0
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		0	0
12. Otros resultados	41300	10	-1.384,70	-786,97
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100		470.571,24	684.854,82
13. Ingresos financieros	41400		0	0
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		0	0
b) Otros ingresos financieros	41490		0	0
14. Gastos financieros	41500	12	-82.633,91	-102.491,17
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600	6	-101,21	1.851,52
16. Diferencias de cambio	41700		0	0
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		0	0
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		0	0
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		0	0
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120		0	0
c) Resto de ingresos y gastos	42130		0	0
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-82.735,12	-100.639,65
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		387.836,12	584.215,17
19. Impuestos sobre beneficios	41900		-131.120,23	-198.038,97
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500	3	256.715,89	386.176,20


W. E. Valverde

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

7/3

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

PNP.1

NIF:	A28109411	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
FINCAS Y REPRESENTACIONES SA		

		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	925.558,64	0	0
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512	0	0	0
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513	0	0	0
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	925.558,64	0	0
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528	0	0	0
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	530	0	0	0
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527	0	0	0
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	529	0	0	0
III. Operaciones con socios o propietarios	516	0	0	0
1. Aumentos de capital	517	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	518	0	0	0
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	0	0	0
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	0	0
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0	0	0
2. Otras variaciones	532	0	0	0
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	925.558,64	0	0
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512	0	0	0
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513	0	0	0
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	925.558,64	0	0
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528	0	0	0
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	530	0	0	0
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527	0	0	0
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto	529	0	0	0
III. Operaciones con socios o propietarios	516	0	0	0
1. Aumentos de capital	517	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	518	0	0	0
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	0	0	0
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	0	0
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0	0	0
2. Otras variaciones	532	0	0	0
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	925.558,64	0	0

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL


CONTINUA EN LA PAGINA PNP2

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
 (4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

PNP2

NIF:	A28109411	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
FINCAS Y REPRESENTACIONES SA		

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	1.572.087,70	0	-2.019.430,43
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512	0	0	0
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513	0	0	0
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	1.572.087,70	0	-2.019.430,43
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528	0	0	0
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	530	0	0	0
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527	0	0	0
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	529	0	0	0
III. Operaciones con socios o propietarios	516	0	0	0
1. Aumentos de capital	517	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	518	0	0	0
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	0	0	0
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	0	353.981,81
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0	0	0
2. Otras variaciones	532	0	0	353.981,81
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	1.572.087,70	0	-1.665.448,62
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512	0	0	0
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513	0	0	0
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	1.572.087,70	0	-1.665.448,62
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528	0	0	0
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	530	0	0	0
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527	0	0	0
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto ..	529	0	0	0
III. Operaciones con socios o propietarios	516	0	0	0
1. Aumentos de capital	517	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	518	0	0	0
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	0	0	0
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	0	386.176,20
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0	0	0
2. Otras variaciones	532	0	0	386.176,20
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	1.572.087,70	0	-1.279.272,42

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

VIENE DE LA PÁGINA PNP1

CONTINÚA EN LA PÁGINA PNP3

(1) Ejercicio N-2.

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


(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

PNR3

NIF:	A28109411	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
FINCAS Y REPRESENTACIONES SA		

 NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL
 VIENE DE LA PÁGINA PNR2

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2013</u> (1)	511	0	353.981,81	0
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2013</u> (1) y anteriores	512	0	0	0
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2013</u> (1) y anteriores	513	0	0	0
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2014</u> (2)	514	0	353.981,81	0
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.	528	0	386.176,20	0
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	530	0	0	0
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios.	527	0	0	0
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	529	0	0	0
III. Operaciones con socios o propietarios.	516	0	0	0
1. Aumentos de capital	517	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	518	0	0	0
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	0	0	0
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	-353.981,81	0
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0	0	0
2. Otras variaciones	532	0	-353.981,81	0
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2014</u> (2)	511	0	386.176,20	0
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2014</u> (2)	512	0	0	0
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2014</u> (2)	513	0	0	0
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2015</u> (3)	514	0	386.176,20	0
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.	528	0	256.715,89	0
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	530	0	0	0
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios.	527	0	0	0
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto ..	529	0	0	0
III. Operaciones con socios o propietarios.	516	0	0	0
1. Aumentos de capital	517	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	518	0	0	0
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	0	0	0
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	-386.176,20	0
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0	0	0
2. Otras variaciones	532	0	-386.176,20	0
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2015</u> (3)	526	0	256.715,89	0

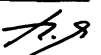
CONTIENEN LA PÁGINA PNR4

(1) Ejercicio N-2.

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

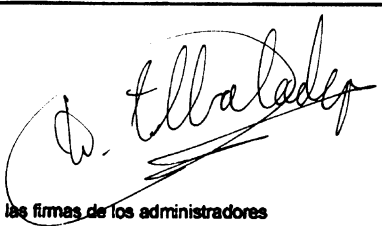
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley 18/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 18/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

PNP4

NIF:	A28109411	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
FINCAS Y REPRESENTACIONES SA		

		AJUSTES EN PATRIMONIO NETO	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
		11	12	13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	0	0	832.197,72
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512	0	0	0
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513	0	0	0
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	0	0	832.197,72
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528	0	0	386.176,20
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	530	0	0	0
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527	0	0	0
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	529	0	0	0
III. Operaciones con socios o propietarios	516	0	0	0
1. Aumentos de capital	517	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	518	0	0	0
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	0	0	0
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	0	0
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0	0	0
2. Otras variaciones	532	0	0	0
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	0	0	1.218.373,92
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512	0	0	0
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513	0	0	0
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	0	0	1.218.373,92
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528	0	0	256.715,89
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	530	0	0	0
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527	0	0	0
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto	529	0	0	0
III. Operaciones con socios o propietarios	516	0	0	0
1. Aumentos de capital	517	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	518	0	0	0
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	0	0	0
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	0	0
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0	0	0
2. Otras variaciones	532	0	0	0
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	0	0	1.475.089,81

(1) Ejercicio N-2.

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

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL VIENE DE LA PÁGINA PNP3

7.8



MEMORIA DEL EJERCICIO 2.015

IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

La Sociedad se constituyó el día 26 de Junio de 1.962, mediante Escritura Pública autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel Corazón Molina, bajo su protocolo número 136. Sus Estatutos Sociales se adaptaron a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Gonzalo Gerona Peña, el día 22 de Octubre de 1.992, con el número 3.772 de orden de su protocolo. El Capital Social se encuentra totalmente suscrito y desembolsado.

Su domicilio Social actual está situado en Madrid, calle Juan Ramón Jiménez número 7, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 6.241 del Libro de Sociedades, Folio 129, Hoja M-101768, y tiene asignado el Número de Identificación Fiscal A28109411.

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

1.- OBJETO SOCIAL

La Sociedad tiene como Objeto Social la realización por cuenta propia de las siguientes actividades:

La compra, explotación y venta de fincas rústicas y urbanas y la representación en España, experimentación y venta de productos nacionales o extranjeros, especialmente domésticos o electrodomésticos y maquinaria, aperos, ganados selectos, fertilizantes e insecticidas de campo.

2.- ACTIVIDAD DESARROLLADA

Durante el ejercicio social a que se refiere la presente MEMORIA, la ACTIVIDAD que ha realizado FINCAS Y REPRESENTACIONES, S.A. es la que a continuación se detalla:

ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.

3.- GRUPO DE SOCIEDADES

La Entidad es Sociedad dominada del grupo cuya Fundación dominante es Fundación Amparo del Moral, Fundación con domicilio en Madrid.

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

Fundación dominante última: Fundación Amparo del Moral, cuyo objeto social es:

Realización de actividades educativas y benéficas que contribuyan al desarrollo y convivencia de las personas con arreglo a la moral cristiana y a las virtudes cristianas, y para lograr el desarrollo del amor al prójimo, la solidaridad y la ayuda a los más necesitados espiritual y materialmente.



Con estos fines se procurará fomentar las vocaciones religiosas y de ayuda a los demás y facilitar los estudios para la formación de sacerdotes, religiosos y religiosas del culto católico y personas que colaboren en los objetivos fundacionales.

Fundación dominante final: Fundación Amparo del Moral.

4.- MONEDA FUNCIONAL

La moneda funcional de la Sociedad es el euro. Las cifras contenidas en los documentos que componen esas cuentas se han expresado en euros.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

1.-IMAGEN FIEL

Estas cuentas anuales han sido elaboradas siguiendo los requisitos, principios y criterios contables incluidos en el Plan General de Contabilidad para PYMES aprobado por el Real Decreto 1515/2007, así como el resto de desarrollos normativos vigentes en materia contable, lo que ha llevado a que las cuentas reflejen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de "Fincas y Representaciones, S.A.", así como a que los flujos incorporados en el estado de efectivo sean veraces.

No existen motivos extraordinarios por los que haya sido necesaria la no aplicación de disposiciones normativas en materia contable, ni ha sido necesaria la inclusión de INFORMACIÓN ADICIONAL en la MEMORIA de cara a mostrar la imagen fiel.

2.-PRINCIPIOS CONTABLES

Para la consecución de la imagen fiel de las cuentas anuales no ha sido necesaria la aplicación de ningún PRINCIPIO CONTABLE NO OBLIGATORIO, ya que lo dispuesto por las normas de obligado cumplimiento en materia contable ha sido suficiente para abordar la problemática contable de la entidad.

3.-ASPECTOS CRITICOS DE VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

La Entidad no ha realizado ningún cambio en estimaciones contables que haya sido significativo. La Entidad aplica el principio de empresa en funcionamiento, y por lo tanto, su dirección no es consciente de la existencia de incertidumbres importantes que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando.

4.-COMPARACION DE LA INFORMACION

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015 no presentan ningún problema de comparabilidad con las del ejercicio 2014. La estructura de las cuentas no ha sufrido ninguna variación de un año a otro, y no existe ninguna otra causa que impida la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con las del precedente.

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, la Sociedad suministra en la Nota 15 exclusivamente la información relativa al ejercicio y no se presenta información comparativa, calificándose las presentes cuentas anuales como iniciales, a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.



5.-ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS



En el Balance de la Entidad no existe ningún ELEMENTO PATRIMONIAL registrado en dos o más partidas del Balance.

6.-CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

Los criterios utilizados al preparar las cuentas anuales del ejercicio no han sufrido ningún cambio, respecto a los que se habían utilizado al formular las cuentas del ejercicio anterior, que haya tenido un impacto significativo en las cuentas anuales.

7.-CORRECCION DE ERRORES

Al elaborar las cuentas anuales no se ha detectado ningún error en la contabilización realizada los ejercicios anteriores, por lo que no ha sido necesaria la subsanación de ningún error.

3. APLICACION DE RESULTADOS

1.-PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO

El resultado global del ejercicio 2015 asciende a la cantidad de **256.715,89 euros de beneficios**. Se presenta a continuación un cuadro con la aplicación propuesta para los resultados de los ejercicios 2015 y 2014:

BASES DE REPARTO	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2014
Saldo de la cuenta de perdidas y ganancias	256.715,89	386.176,20
Remanente		
Reservas Voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	256.715,89	386.176,20

APLICACIÓN A	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2014
Reserva Legal		
Reservas especiales		
Reservas Voluntarias		
Dividendos		
Remanente y otras aplicaciones		
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	256.715,89	386.176,20
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	256.715,89	386.176,20

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

2.-DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

No existe distribución de Dividendos en el presente ejercicio.



3.-LIMITACIONES PARA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

No existen limitaciones para la distribución de Dividendos en el presente ejercicio.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

1.-INMOVILIZADO INTANGIBLE

La Entidad reconoce sus activos intangibles cuando cumplen los siguientes requisitos:

- Son activos según la definición de activo dada por el Plan General de Contabilidad en el artículo 4º del Marco Conceptual de la Contabilidad, es decir, bienes, derechos y otros recursos controlados económicamente por la empresa, resultantes de sucesos pasados, de los que se espera que la empresa obtenga beneficios o rendimientos económicos en el futuro.
- Cumplen los requisitos impuestos por el artículo 5º del mismo Marco Conceptual de la Contabilidad para el registro o reconocimiento contable de los elementos de las cuentas anuales.
- Son identificables, en el sentido de que, o bien son susceptibles de ser separados de la empresa, o bien surgen de derechos legales o contractuales.

Sólo se practican correcciones valorativas a los activos cuyo valor recuperable es inferior a su valor contable. Hasta la fecha no se ha dado esta situación.

Durante el presente ejercicio no ha existido partida alguna del Inmovilizado Intangible, ni la hubo en el ejercicio 2014.

2.-INMOVILIZADO MATERIAL

La Entidad reconoce su inmovilizado material por su precio de adquisición o, en el caso de activos construidos por la propia entidad, por su coste de producción. A partir del reconocimiento inicial, los inmovilizados materiales son objeto de amortización (salvo los terrenos) y, en su caso de correcciones de valor.

Dentro de las partidas correspondientes a **inmovilizado material** están contabilizados determinados elementos patrimoniales valorados por el precio de adquisición excluido los impuestos indirectos que los gravan. Para amortizar dicho inmovilizado material se viene aplicando el sistema de tablas y coeficientes aprobado por el Ministerio de Hacienda, considerando por ello que las dotaciones a la amortización cumplen el requisito de efectividad.

Sólo se practican correcciones valorativas a los activos cuyo valor recuperable es inferior a su valor contable. Hasta la fecha no se ha dado esta situación.

La nota 5ª contiene información adicional sobre el inmovilizado material.

3.-TERRENOS Y CONSTRUCCIONES COMO INVERSIONES INMOBILIARIAS

Se consideran inversiones inmobiliarias los terrenos y construcciones que se poseen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utilizan los criterios del inmovilizado

material para los terrenos y construcciones.

Las inversiones inmobiliarias se amortizan linealmente durante su vida útil estimada. Cuando su importe recuperable es inferior a su importe en libros se procede a realizar las correcciones valorativas pertinentes.

La nota 5ª contiene información adicional sobre las inversiones inmobiliarias.

4.-PERMUTAS

No existen elementos del inmovilizado adquiridos por Permuta.

5.-ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS

Los **Activos financieros** de la Entidad se encuentran clasificados en las siguientes categorías:

- **Activos financieros a coste amortizado.** Se clasifican en esta categoría los créditos por operaciones comerciales, que son aquellos originados en las operaciones habituales de venta de bienes y prestación de servicios de la empresa (clientes), el resto de instrumentos de deuda en poder de la entidad, y otra serie de activos cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, (los valores representativos de deuda adquiridos, cotizados o no, los depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, las fianzas y depósitos constituidos, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio).
 - Los activos incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles. Excepcionalmente, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento hasta un año que no tienen tipo de interés contractual, así como otra serie de partidas de importancia menor para la Entidad cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente por su valor nominal.
 - Posteriormente, los activos incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias mediante la aplicación del método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos contabilizados inicialmente por su valor nominal se continúan valorando posteriormente por dicho importe, salvo evidencia de deterioro. Además en los casos en que existe deterioro de un activo se procede a realizar correcciones valorativas.

Dentro de esta categoría se encuentran contabilizados como Activos financieros a largo plazo las **FIANZAS** entregadas en concepto de depósito de garantía, así como diversos depósitos efectuados en el IVIMA como consecuencia del ejercicio de la actividad comercial y una Imposición a Plazo Fijo en el banco Popular. Dichos activos considerados como activos a coste amortizado se encuentran valorados por su valor nominal.

Como Activo financiero a corto plazo se encuentra contabilizado el crédito por operaciones comerciales (**clientes**) que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Empresa. Igualmente, a corto plazo se encuentran contabilizados diversos depósitos e imposiciones en entidades de crédito, así como valores representativos de deuda. Dichos activos considerados como activos a coste amortizado se encuentran valorados por su valor nominal.

Por último, a corto plazo se encuentra contabilizado el **efectivo** y otros activos líquidos equivalentes constituidos por la tesorería depositada en la caja de la empresa, así como los depósitos y cuentas corrientes bancarias a la vista, valorado igualmente por su valor nominal.



- Activos financieros mantenidos para negociar. Se considera que un activo financiero (préstamo o crédito comercial o no, valor representativo de deuda, instrumento de patrimonio o derivado) se posee para negociar cuando: Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo (por ejemplo, valores representativos de deuda, cualquiera que sea su plazo de vencimiento, o instrumentos de patrimonio, cotizados, que se adquieran para venderlos en el corto plazo); o sea un instrumento financiero derivado.
 - Los activos incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. A este valor inicial se le añade el importe de los derechos de suscripción preferente adquiridos, en el supuesto de instrumentos de patrimonio.
 - Posteriormente, los activos incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias el ejercicio.

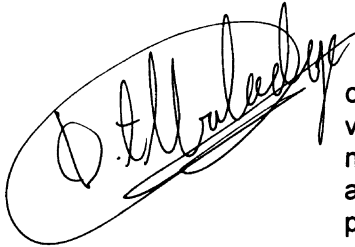
Dentro de esta categoría se encuentra contabilizada la inversión financiera que la Entidad tiene en **Renta 4**.

- Activos financieros al coste. Se incluyen dentro de esta categoría todos los instrumentos de patrimonio en poder de la Entidad que no se clasifican como mantenidos para negociar. Dentro de estos instrumentos se encuentran las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
 - Los activos incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación más los costes de transacción directamente atribuibles. A este valor inicial se le añade el importe de los derechos de suscripción preferente adquiridos.
 - Posteriormente, los activos incluidos en esta categoría se valoran al coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Periódicamente, y al menos de forma anual, la Entidad evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de sus activos financieros no clasificados como mantenidos para negociar. En este caso, si el valor en libros del crédito es mayor que el valor actual de los flujos futuros esperados, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias la diferencia entre los dos importes. En el caso de que hechos posteriores eliminen el deterioro del activo, las correcciones de valor son revertidas con el límite del valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Los **Pasivos financieros** de la Entidad se encuentran clasificados en la siguiente categoría:

- Pasivos financieros a coste amortizado. Se clasifican en esta categoría todos los débitos de la Entidad, sean por operaciones comerciales, que son aquellos originados en las operaciones habituales de compra de bienes y servicios (proveedores y acreedores varios), como no comerciales (deudas con entidades de crédito, obligaciones y valores negociables tales como bonos y pagarés, deudas con terceros que no sean entidades de crédito, incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes así como fianzas y depósitos recibidos).
 - Los pasivos clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es igual al valor razonable de la



contraprestación recibida. Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento hasta un año y sin tipo de interés contractual se valoran por su valor nominal. Los costes directamente atribuibles y las comisiones financieras cargadas a la empresa al originar las deudas se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Posteriormente, los pasivos incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias mediante la aplicación del método de interés efectivo. No obstante, los débitos contabilizados inicialmente por su valor nominal se continúan valorando posteriormente por dicho importe.

Dentro de esta categoría se encuentra contabilizado como Pasivo financiero a largo plazo el **Crédito Participativo** suscrito con la "Fundación Amparo del Moral" por valor de 1.803.478,79 euros. Dicho pasivo considerado como pasivo a coste amortizado se encuentra valorado por su valor nominal.

Igualmente a largo plazo se encuentran contabilizadas las Fianzas recibidas como consecuencia del ejercicio de la actividad comercial.

Como Pasivo financiero a corto plazo se encuentran contabilizadas las deudas corrientes que se originan por la compra de bienes o servicios por operaciones de tráfico de la empresa (**proveedores y acreedores varios**), así como las deudas surgidas por la compra de activos no corrientes (inmovilizado). Como en los supuestos anteriores, al cierre del ejercicio se valoran por su coste amortizado.

Las notas 6ª y 7ª contienen información más detallada sobre los instrumentos financieros de que la Entidad es parte.

6.-VALORES DE CAPITAL PROPIO EN PODER DE LA EMPRESA

No existen Valores de capital propio en poder de la empresa en el ejercicio.

7.-EXISTENCIAS

No existen existencias durante el ejercicio.

8. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

No existen transacciones en moneda extranjera durante el ejercicio.

9.- IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

Para la contabilización del **Impuesto sobre Beneficios**, han de tenerse en cuenta las diferencias tanto permanentes como temporales que pudieran existir entre el resultado contable y el resultado fiscal.

Consecuencia de esa diferente valoración, es la existencia de activos y pasivos tanto por impuesto corriente como por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que satisface la empresa como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto o impuestos sobre el beneficio relativas a un ejercicio. El impuesto corriente se reconocerá como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago. En caso contrario, si la cantidad ya pagada excediese del impuesto corriente por el ejercicio, el exceso se reconocerá como un activo.

El impuesto diferido o diferencias temporarias son aquellas diferencias entre la base imponible y el resultado contable antes de impuestos, derivadas de la diferente valoración, contable y

fiscal atribuida a los activos y pasivos de la empresa, producida principalmente por los diferentes criterios de imputación empleados para determinar ambas magnitudes.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valorarán según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En su caso, la modificación de la legislación tributaria (en especial la modificación de los tipos de gravamen) y la evolución de la situación económica de la empresa darán lugar a la correspondiente variación en el importe de los pasivos y activos por impuesto diferido.

La nota 9ª contiene información más detallada sobre la situación fiscal de la Entidad.

10.-INGRESOS Y GASTOS

Los criterios generales de reconocimiento de los ingresos y gastos vienen marcados por sus definiciones.

Los ingresos son incrementos en el Patrimonio neto de la Empresa durante el ejercicio que no tienen su origen en aportaciones de los socios o propietarios en su condición de tales. Por lo tanto, el reconocimiento de un ingreso tiene lugar como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía puede determinarse con fiabilidad. El reconocimiento de un ingreso lleva aparejado el reconocimiento o incremento de un activo, la desaparición o disminución de un pasivo, o el reconocimiento de un gasto.

Los gastos son decrementos en el patrimonio de la empresa durante el ejercicio que no tienen su origen en distribuciones a los socios o propietarios en su condición de tales. Por lo tanto, el reconocimiento de un gasto tiene lugar como consecuencia de una disminución de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía pueda determinarse o estimarse con fiabilidad. El reconocimiento de un gasto lleva aparejado el reconocimiento o incremento de un pasivo, la desaparición o disminución de un activo, o el reconocimiento de un ingreso o de una partida de patrimonio neto.

La imputación de **ingresos y gastos** se ha hecho en función de la corriente real que los mismos representan con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Se ha aplicado, por lo tanto, el principio de devengo.

Los ingresos procedentes de la prestación de servicios sólo se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, es probable que la empresa reciba los rendimientos económicos derivados de la transacción, y los costes ya incurridos y por incurrir para realizar la prestación pueden ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que en este caso es el precio acordado para dichos bienes, deducido el importe de cualquier descuento o rebaja que la empresa pueda conceder.

Tanto las operaciones de venta de bienes como los gastos que se generan, se encuentran contabilizados sin incluir los impuestos que gravan dichas operaciones.

La nota 10ª contiene información más detallada sobre los ingresos y gastos de la Entidad.

11.-PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

No existen provisiones y contingencias en el ejercicio.



12.-SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

No existen subvenciones, donaciones y legados en el ejercicio.

13.-NEGOCIOS CONJUNTOS

No se han realizado negocios conjuntos.

14.-CRITERIOS EMPLEADOS EN TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

Las operaciones efectuadas entre personas o entidades vinculadas se han valorado por su valor normal de mercado, entendiéndose por tal, aquel que se habría acordado por personas o entidades independientes en condiciones de libre competencia.

Para determinar el valor normal de mercado se ha utilizado el método del precio libre comparable, por el que se compara el precio del bien o servicio en una operación entre personas vinculadas con el precio de un bien o servicio idéntico o de características similares en una operación entre personas o entidades independientes en circunstancias equiparables.

En la nota 12ª de esta memoria se ofrece un detalle pormenorizado de las transacciones realizadas con partes vinculadas.

5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1.-MOVIMIENTOS DEL INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

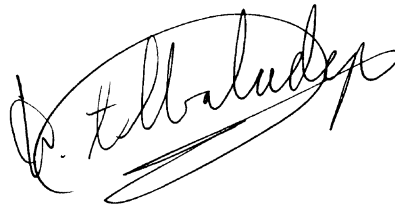
Los movimientos del Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2015 y 2014, son los que se muestran en los siguientes cuadros:

a) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias el ejercicio actual.	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones Inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2015		1.402.945,04	3.447.269,33
(+) Entradas		3.481,44	738.328,45
(+) (-) Traspasos			
(-) Salidas			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2015		1.406.426,48	4.185.597,78
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015		1.006.804,24	1.820.054,04
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		15.612,39	90.128,73
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos			
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2015		1.022.416,63	1.910.182,77
E) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos			
F) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2015			

b) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias el ejercicio anterior.	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2014		1.402.945,04	3.134.463,06
(+) Entradas			312.806,27
(+) (-) Traspasos			
(-) Salidas			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2014		1.402.945,04	3.447.269,33
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014		989.698,72	1.704.822,87
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		17.105,52	115.231,17
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos			
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2014		1.006.804,24	1.820.054,04
E) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos			
F) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2014			

2.-ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

No existen movimientos durante el presente ejercicio ni existieron en el ejercicio pasado.



6. ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de los activos financieros clasificados por categorías, excluyendo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que tienen partida propia en el balance, correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014 se muestra en las siguientes tablas:

a) Activos financieros largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.									
		CLASES							
		Instrumentos Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
		2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
CATEGORÍAS	Activos financieros mantenidos para negociar					82.915,45	83.016,66	82.915,45	83.016,66
	Activos financieros a coste amortizado					328.934,67	355.820,73	328.934,67	355.820,73
	Activos financieros a coste								
	TOTAL					411.850,12	438.837,39	411.850,12	438.837,39

b) Activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.									
		CLASES							
		Instrumentos Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
		2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
CATEGORÍAS	Activos financieros mantenidos para negociar								
	Activos financieros a coste amortizado					95.185,90	31.447,60	95.185,90	31.447,60
	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes					373.333,67	921.483,39	373.333,67	921.483,39
	TOTAL					468.519,57	952.930,99	468.519,57	952.930,99

El valor razonable de los instrumentos financieros de la Entidad mantenidos para negociar es igual al precio de cotización de los activos, por tratarse de instrumentos cotizados en mercados activos.

A continuación se muestran las variaciones del valor razonable, reconocidas durante los dos últimos ejercicios, para los instrumentos financieros valorados a valor razonable correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014.

Variaciones en el valor razonable de los activos financieros	Valor razonable al inicio del ejercicio	Variaciones en el valor razonable reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias	Valor razonable final del ejercicio	Variaciones en el valor razonable reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias	Valor razonable al final del ejercicio
	2014	2014	2014	2015	2015
Activos financieros mantenidos para negociar I/p	81.165,14	1.851,52	83.016,66	-101,21	82.915,45

8/8

7. PASIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de las distintas clases y categorías de Pasivos Financieros es la que se muestra en los siguientes cuadros:

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
CATEGORÍAS	Pasivos financieros a coste amortizado					2.128.789,01	2.178.789,84	2.128.789,01	2.178.789,84
	Pasivos financieros mantenidos para negociar								
	TOTAL					2.128.789,01	2.178.789,84	2.128.789,01	2.178.789,84

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
CATEGORÍAS	Pasivos financieros a coste amortizado					115.769,41	301.668,09	115.769,41	301.668,09
	Pasivos financieros mantenidos para negociar								
	TOTAL					115.769,41	301.668,09	115.769,41	301.668,09

Parte de los pasivos financieros a coste amortizado 322.310,22 euros, corresponden a fianzas recibidas por los alquileres formalizados con terceros. El vencimiento de estas fianzas es el vencimiento del contrato. Para aquellos contratos vencidos, prorrogados por un año y que se espera se vuelva a prorrogar anualmente, se considera que el vencimiento de las fianzas es 2017. Para aquellos contratos que no han vencido, el vencimiento se considera el vencimiento inicial del contrato.

El importe de las deudas que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio son los siguientes:

c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2015							
	VENCIMIENTO EN AÑOS						TOTAL
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 y SS	
Deudas con entidades de crédito							
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas	34.512,08	108.603,24	60.660,00	46.199,44	100.400,00	9.447,54	359.822,30
Deudas con empresas del grupo y asociadas		1.803.478,79					1.803.478,79
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	81.257,33						81.257,33
<i>Proveedores</i>	0,00						
<i>Otros Acreeedores</i>	81.257,33						81.257,33
Deuda con características especiales	0,00						
TOTAL	115.769,41	1.912.082,03	60.660,00	46.199,44	100.400,00	9.447,54	2.244.558,42



El importe de las deudas que vencían en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio 2014 son los siguientes:

d) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2014							
	VENCIMIENTO EN AÑOS						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020 y SS	TOTAL
Deudas con entidades de crédito							
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas	-1.593,08	97.132,00	112.503,24	84.824,00	21.867,54	41.690,00	356.423,70
Deudas con empresas del grupo y asociadas	201.526,53	1.820.773,06					2.022.299,59
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	101.734,62						101.734,62
<i>Proveedores</i>	0,00						
<i>Otros Acreeedores</i>	101.734,62						101.734,62
Deuda con características especiales	0,00						
TOTAL	301.668,07	1.917.905,06	112.503,24	84.824,00	21.867,54	41.690,00	2.480.457,91

La Sociedad no ha realizado ni durante el ejercicio 2015 ni durante el 2014 ningún impago del principal o intereses ningún incumplimiento contractual.



824

8. FONDOS PROPIOS

- a) EL CAPITAL SOCIAL de la Entidad al 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, es de 925.558,64 euros, totalmente suscrito y desembolsado, y no existen varias clases de acciones. Está dividido en 15.400 acciones de 60,10121039 euros de valor nominal cada una de ellas, de una sola clase y serie, al portador, numeradas correlativamente del 1 al 15.400 ambos inclusive y representadas por títulos que podrán ser múltiples
- b) Circunstancias específicas que restringen la disponibilidad de las reservas:
- El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.
- c) La Sociedad no tiene acciones propias.
- d) El 71,43% del capital social es propiedad de la Fundación Amparo del Moral.
- e) El patrimonio neto de Finresa al 31 de diciembre de 2015 es positivo por un importe de 1.475.089,81 euros, cifra superior a la mitad del capital social. El Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2014 fue positivo por un importe de 1.218.373,92 euros, cifra superior a la mitad del capital social.

9. SITUACIÓN FISCAL

1.- IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

a. Diferencias temporarias deducibles e imponibles.

Para la contabilización del **Impuesto sobre Beneficios**, en el presente ejercicio, se han tenido en cuenta tanto las diferencias permanentes como las temporarias que pudieran existir entre el resultado contable y el resultado fiscal.

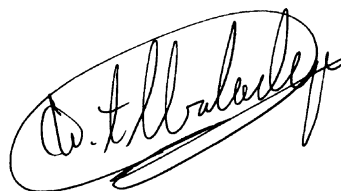
Las diferencias temporarias imponibles darán lugar a mayores cantidades a pagar o a menores cantidades a devolver por impuestos en ejercicios futuros, porque en el ejercicio del reconocimiento del pasivo han dado lugar a lo contrario, a un menor pago o a una mayor devolución, creando por tanto, en contra de la empresa un pasivo fiscal que se debe a la Hacienda Pública.

Las diferencias temporarias deducibles darán lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver por impuestos en ejercicios futuros, porque en el ejercicio del reconocimiento del activo han dado lugar a lo contrario, a un mayor pago o a una menor devolución, creando, por tanto, a favor de la empresa un activo fiscal o un crédito fiscal contra la Hacienda Pública.

Todas las diferencias temporarias se contabilizan en la cuenta 6301 "Impuesto diferido". El impuesto corriente -que se contabiliza en la cuenta 6300- supone la cantidad que debe satisfacer la empresa como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativo al ejercicio. El impuesto corriente correspondiente al ejercicio y anteriores, en la medida que esté pendiente de pago, se reconoce contablemente como un pasivo (cta. 4752. HP, acreedora por impuesto sobre Sociedades). Por el contrario, si la cantidad ya pagada, correspondiente al ejercicio presente y a los anteriores, excede del impuesto corriente por esos ejercicios, el exceso se reconocerá como un activo (cta. 4709. HP, deudora por devolución de impuestos).

En el presente ejercicio, en la contabilización del impuesto no se han producido diferencias

temporarias imponibles, ni diferencias temporarias deducibles.



b. Créditos por bases imponibles negativas.

La existencia de pérdidas fiscales en los ejercicios anteriores determinó la existencia de bases imponibles negativas y supuso el reconocimiento por parte de la empresa, al final del ejercicio 2014, de un **activo** (crédito por bases imponibles negativas) con un importe total de **318.837,80 euros**. La existencia de beneficios en el presente ejercicio y el ajuste del tipo de gravamen al 25%, supone una reducción de dicho activo, con un importe total al cierre del ejercicio de **187.717,57 euros**. El origen de las bases imponibles negativas pendiente de compensar fueron los ejercicios 2008 y 2010.

c) Incentivos Fiscales aplicados durante el ejercicio.

En el presente ejercicio no se han aplicado ningún tipo de Incentivo fiscal.

A continuación se muestra la conciliación entre el resultado contable antes de impuestos y la base imponible:

	2015	2014
Resultado Contable	387.836,12	584.215,17
(+/-) Ajuste por diferencias entre la consideración contable y fiscal de algunos elementos	0,00	0,00
(-) Bases imponibles negativas	-387.836,12	-584.215,17
Base imponible	0,00	0,00

10. INGRESOS Y GASTOS

En relación con los ingresos y gastos del ejercicio, se presentan desgloses parciales de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose de la partida "Cargas Sociales" incluida en el epígrafe 6."Gastos de Personal" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, es la que se muestra en el siguiente cuadro:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Seguridad Social	29.925,74	32.463,28

El desglose de la partida 7."Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, es la que se muestra en el siguiente cuadro:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Pérdidas y deterioros de operaciones comerciales		
Resto de gastos de explotación	806.829,33	889.070,41
Totales	806.829,33	889.070,41

La Sociedad no ha realizado ventas de bienes ni prestaciones de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios o servicios ni durante el ejercicio 2015 ni durante el ejercicio 2014.

EJERCICIO 2014



- Operaciones con Partes Vinculadas.
 - Operaciones con "Fundación Amparo del Moral.", entidad que posee un 71,43% de la Sociedad "Fincas y Representaciones, S.A."
 - A. Operaciones de financiación. La "Fundación Amparo del Moral" ha concedido a la Sociedad "Fincas y Representaciones, S.A." un préstamo participativo por importe de 2.500.000,00 euros. El préstamo, que se entenderá vencido el día 28 de julio de 2016, se ha concedido a un tipo de interés fijo equivalente al Euribor a un año minorado en un 1% (siempre y cuando el Euribor no sea inferior al 1%, en cuyo caso el tipo de interés será el Euribor sin minorar en el 1%), y a un interés variable equivalente al 5% del importe neto de la cifra de negocios de "Fincas y Representaciones, S.A.". El saldo pendiente está contabilizado como Deudas con empresas del grupo a Largo Plazo (Apartado III del pasivo no corriente) por importe de 1.820.773,06 euros. Durante el ejercicio, se han devengado intereses por importe de 101.075,03 euros.
 - B. Servicios prestados: Fincas y Representaciones, S.A. tiene alquilada parte de sus instalaciones a "Fundación Amparo del Moral". Durante el ejercicio ha devengado ingresos por este concepto por 19.816,68 euros.

2.- INFORMACION SOBRE LA ALTA DIRECCION

La alta Dirección de la Empresa está conformada por un Administrador Unico, la Entidad "Fundación Amparo del Moral" cuyo representante físico es Don Daniel Tomás Albaladejo Samper.

El Administrador Unico no ha recibido retribución alguna por su cargo de Administrador, pues este es de carácter gratuito.

La Sociedad no ha contraído durante los ejercicios 2015 y 2014 obligaciones en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del órgano de administración y personal de alta dirección.

Ni durante el ejercicio 2015 ni durante el ejercicio 2014 se ha incurrido en indemnizaciones por cese y pagos basados en instrumentos de patrimonio a los miembros del órgano de Administración y al personal de alta dirección.

No se han concedido ni en el ejercicio 2015 ni en el ejercicio 2014 anticipos y créditos al personal de alta dirección y a los miembros de los órganos de administración.

3.- SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERESES

De acuerdo con el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que ningún administrador, ni las personas ni entidades vinculadas a ellos conforme lo establecido en el artículo 231 de esta misma ley, participa en el capital social de una Sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de FINCAS Y REPRESENTACIONES, S.A., ni tiene cargos o funciones, ni desarrolla, por cuenta propia o ajena ninguna clase de actividad análoga o complementaria



13. OTRA INFORMACION

1.- PERSONAS EMPLEADAS

La plantilla media de la Empresa durante el ejercicio está compuesta por los siguientes empleados:

Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Altos directivos		
Resto de personal directivo		
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo		
Empleados de tipo administrativo	1,00	1,00
Comerciales, vendedores y similares		
Resto de personal cualificado	2,77	2,92
Trabajadores no cualificados		
TOTAL EMPLEO MEDIO	3,77	3,92

14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISION DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

No se han producido durante los ejercicios 2015 y 2014, inversiones ni gastos en equipos o instalaciones para la protección del medio ambiente.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, no se han dotado provisiones por este concepto.

No existen contingencias ni responsabilidades que afecten a la empresa, relacionadas con el medio ambiente, ni en el ejercicio 2015 ni en el ejercicio 2014.

No se han recibido subvenciones por inversiones o gastos en aspectos medioambientales ni en el ejercicio 2015 ni en el ejercicio 2014.


15. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO

El plazo de pago a los proveedores y acreedores de la Sociedad está dentro de los límites establecidos en la Ley 15/2010, de 5 de Julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	19,75	

En MADRID, a 31 de Marzo de 2.016, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma el Administrador Unico.

DANIEL ALBALADEJO SAMPER

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval. The signature is cursive and appears to read 'D. Albaladejo'.