

UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

ACTIVO	Notas de la memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Activo no corriente		8.871.322,70	8.544.239,45	Patrimonio neto		7.582.528,46	7.632.721,44
Inmovilizado intangible	5	38.763,70	37.621,90	Fondos Propios	8	6.403.345,56	6.362.113,28
Coste		59.523,30	55.813,71	Capital		4.207.070,00	4.207.070,00
Amortización		-20.759,60	-18.191,81	Reservas		1.705.781,11	1.671.822,50
Inmoviliz. materiales	5	8.825.797,62	8.349.856,17	Resultado del ejercicio		490.494,45	483.220,78
Coste		19.355.066,22	18.275.668,16	Subvenciones, donac y legado	11	1.179.182,90	1.270.608,16
Amortización		-10.529.268,60	-9.925.811,99	Pasivo no corriente		3.204.686,82	2.776.170,50
Inversiones fª a l/p		6.761,38	156.761,38	Deudas a largo plazo		2.690.038,62	2.199.986,92
Instrum. patrimonio		6.761,38	156.761,38	Deudas con entidades de crédito	7	1.085.403,71	531.157,44
Activo Corriente		2.451.046,60	2.231.457,96	Otras deudas a largo plazo	7	1.604.634,91	1.668.829,48
Deudores ciales y otras ctas. a cobrar		158.566,20	74.544,19	Pasivo por impuesto diferido		505.334,41	544.516,67
Clientes por vtas y prest.de servicios	6	87.616,03	74.123,48	Periodificaciones a largo plazo	7	9.313,79	31.666,91
Personal		5.000,00	420,71	Pasivo corriente		535.154,02	366.805,47
Otros créditos con Admon Publicas	9	65.950,17	0,00	Deudas a corto plazo	7	180.243,56	89.202,56
Inversiones fª a c/p	6	1.791.174,66	1.837.174,66	Deudas con entid.credito		180.243,56	88.526,26
Efectivo y otros activos liquidos equiv.	6	501.305,74	319.739,11	Otras deudas a corto plazo		0,00	676,30
TOTAL ACTIVO		11.322.369,30	10.775.697,41	Acreedores ciales y o.ctas. a pagar	7	342.842,96	266.382,94
				Proveedores		6.246,71	21.754,81
				Otros acreedores		336.596,25	244.628,13
				Periodificaciones a c/ plazo		12.067,50	11.219,97
				TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		11.322.369,30	10.775.697,41

Valladolid a 15 de marzo de 2016.




UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Notas de la memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		2.110.086,23	2.043.062,25
Otros ingresos de explotación.		228.744,95	228.044,37
Gastos de personal		-354.469,46	-346.069,85
Otros gastos de explotación	10	-881.152,58	-909.243,89
Amortización del Inmovilizado		-606.024,00	-581.195,73
Imputación de subv.de inmov.no fº y otras		130.607,52	161.165,34
RESULTADOS DE EXPLOTACION		627.792,66	595.762,49
Ingresos financieros		39.639,74	40.518,14
Gastos financieros		-13.181,16	-11.986,25
RESULTADO FINANCIERO		26.458,58	28.531,89
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		654.251,24	624.294,38
Impuesto sobre beneficios		-163.756,79	-141.073,60
RDO DEL EJERC.PROCEDENTE DE OPERAC.CONTINUADAS		490.494,45	483.220,78
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		490.494,45	483.220,78
Rdo.del ejerc.procedent.operac.interrumpidas			
RESULTADO DEL EJERCICIO		490.494,45	483.220,78

Valladolid a 15 de marzo de 2016.

UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	Capital		Rdo del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
	Suscrito	Reservas			
Saldo final del año 2013	4.207.070,00	1.344.819,36	779.989,30	1.383.423,89	7.715.302,55
I. Ajustes por cambios criterios 2013					0,00
II. Ajustes por errores 2013					0,00
Saldo ajustado al inicio del año 2014	4.207.070,00	1.344.819,36	779.989,30	1.383.423,89	7.715.302,55
I. Total de ingresos y gastos reconocidos			483.220,78		483.220,78
II. Operaciones con socios	0,00	0,00	-452.986,16	0,00	-452.986,16
1. Aumentos de capital					0,00
2. (-) Reducciones de capital					0,00
3. Otras operaciones con socios			-452.986,16		-452.986,16
III. Otras variaciones del patrimonio neto		327.003,14	-327.003,14	-112.815,74	-112.815,74
Saldo final del año 2014	4.207.070,00	1.671.822,50	483.220,78	1.270.608,15	7.632.721,43
I. Ajustes por cambios criterios 2014					0,00
II. Ajustes por errores 2014					0,00
Saldo ajustado al inicio del año 2015	4.207.070,00	1.671.822,50	483.220,78	1.270.608,15	7.632.721,43
I. Total de ingresos y gastos reconocidos			490.494,45		490.494,45
II. Operaciones con socios	0,00	0,00	-389.822,69	0,00	-389.822,69
1. Aumentos de capital					0,00
2. (-) Reducciones de capital					0,00
3. Otras operaciones con socios			-389.822,69		-389.822,69
III. Otras variaciones del patrimonio neto		33.958,61	-93.398,09	-91.425,26	-150.864,74
Saldo final del año 2015	4.207.070,00	1.705.781,11	490.494,45	1.179.182,89	7.582.528,45

Valladolid a 15 de marzo de 2016.



UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se constituyó el 17 de octubre de 1995, y tiene establecido su domicilio social en Valladolid, Avenida del Euro nº 24.

Su objeto social consiste en:

- La promoción, construcción y gestión en régimen de concesión administrativa de los mercados mayoristas de fruta, hortalizas y pescados así como de las actividades complementarias que sean convenientes para la mejor eficacia del servicio y atención a los ciudadanos.
- La promoción e implantación, en terrenos de la sociedad, de actividades, instalaciones y servicios de todo tipo para la mejora y modernización de la distribución.
- El mejoramiento, en todos los órdenes, del ciclo de comercialización de los productos alimenticios.
- La explotación de recursos energéticos de todo tipo, incluso la promoción, proyecto construcción y explotación de instalaciones para la producción de energía eléctrica en régimen especial, en general.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid acordó conceder a la Sociedad la promoción, construcción y posterior explotación del Mercado Central de Valladolid (MERCAOLID), en régimen de concesión administrativa y por un periodo de 50 años contados a partir de la fecha de inicio de la explotación, al final de los cuales la propiedad del Mercado Central de Valladolid revertirá al Ayuntamiento. Tras la construcción de MERCAOLID y de la Zona de Actividades Complementarias (ZAC), la actividad de la Sociedad viene consistiendo en la gestión y explotación de los citados inmuebles.

En relación a la actividad de explotación de instalaciones para la producción de energía eléctrica en régimen especial, se concreta en la producción de energía fotovoltaica mediante instalación de paneles solares en las cubiertas de algunas de las naves del mercado.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros, se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable, tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel.

Las cuentas anuales del ejercicio 2015 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables al 31 de Diciembre de 2015, muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, habiéndose aplicado para su elaboración la siguiente normativa:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil
- El Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1515/2007
- Las normas de obligado cumplimiento que apruebe el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

Durante el ejercicio 2015, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

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

2.4 Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil, el Órgano de Administración presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio 2014. Las partidas de ambos ejercicios son comparables.

La sociedad no está obligada legalmente a someter sus cuentas anuales a verificación por auditor independiente. Sin embargo, las cuentas anuales se han venido auditando de forma voluntaria desde su constitución.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

Las Cuentas Anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el Balance, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias ni en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

2.6. Cambios en criterios contables.

No se han realizado, ajustes a las Cuentas Anuales del ejercicio 2015 por cambios de criterios contables.

2.7. Corrección de errores.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2015, no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.



3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2015 formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2015
Pérdidas y ganancias (Beneficio)	490.494,45

Distribución	Ejercicio 2015
A Reserva Legal	49.049,45
A Reserva Voluntaria	45.076,00
A Remanente	396.369,00
TOTAL	490.494,45

Con fecha 28 de mayo de 2015 la Junta General aprobó la aplicación definitiva de los resultados del ejercicio 2014 que se destinaron a:

Reserva Legal	48.322,08
Reserva Voluntaria	45.076,01
Dividendos	389.822,69

TOTAL: 483.220,78

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, se podrán repartir dividendos con cargo a beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, siempre que el valor del patrimonio neto, no resulte ser inferior al capital social.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2015, de acuerdo con las establecidas en el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. el coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida. Los activos intangibles que tiene vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Concepto	Años de Vida Útil estimada	% Anual
Propiedad Industrial	5	20%
Aplicaciones Informáticas	4	25%
Otro inmovilizado intangible	20	5%

4.2 Inmovilizaciones materiales.

Los terrenos, que fueron aportados por los accionistas en la constitución de la Sociedad, figuran registrados por el valor determinado en una tasación efectuada por un experto independiente. El resto del inmovilizado material figura registrado a su precio de adquisición. El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos de conservación y mantenimiento que no producen alargamiento en la vida útil del bien, se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Concepto	Años de Vida Útil estimada	% Anual
Construcciones	12,5 a 40	2,5% - 8%
Instalaciones Técnicas y maquinaria	12,5 a 20	5% - 8%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12,5	8%
Otro inmovilizado	4 a 5	25% -20%

4.3 Instrumentos financieros.

4.3.1 Activos financieros

- Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

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

- Inversiones financieras a corto plazo

Los valores negociables, de renta fija o variable, se valoran por su precio de adquisición a la suscripción o compra.



- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

Figuran por su valor nominal. En el caso de que la recuperación de alguno de estos activos resulte dudosa, la corrección valorativa se incorpora dotando contra los resultados del ejercicio la correspondiente depreciación de valor de créditos por operaciones comerciales.

4.3.2 Pasivos financieros

a) Deudas con entidades de crédito

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizaron en la cuenta de pérdidas y ganancias con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.C. 2007. no se ha recalculado el cuadro de amortización a coste amortizado aplicando el tipo de intereses efectivo ya que la diferencia no es significativa.

b) Otras deudas a largo plazo

- **Fianzas.** Recoge las fianzas cobradas a los inquilinos según lo acordado en cada uno de los contratos de arrendamiento, firmados con los inquilinos.

- **Derechos de entrada.** Corresponden a las cantidades entregadas a fondo perdido por cada uno de los mayoristas asentados en el Mercado Central de Valladolid, las cuales son de distinta cuantía, en función de si los mayoristas son socios o terceros.

De acuerdo con lo establecido por el instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas (ICAC), en su respuesta a una consulta planteada por la Sociedad al respecto, en la medida que se considera que estos derechos de entrada constituyen parte del pago por el arrendamiento de los locales, aunque el importe total se perciba por la sociedad de una sola vez al inicio del arrendamiento o en pagos parciales, habrá de considerarse que, de acuerdo con el principio de correlación de ingresos y gastos, el importe percibido deberá imputarse como ingreso a las cuentas de resultados de cada uno de los ejercicios que abarca el citado arrendamiento de los locales, teniendo en cuenta el correspondiente efecto financiero. Esta resolución fue ratificada por la Dirección General de Tributos, con fecha 8 de septiembre de 1997. (Ver Nota 8)

En función de lo indicado anteriormente, los derechos de entrada percibidos por la sociedad se registraron contablemente con abono a la cuenta de "Otras deudas a largo plazo", imputando a ingresos de cada ejercicio la cantidad derivada del cuadro financiero previamente establecido. Desde la entrada en vigor del P.G.C. 2007, se recalcula la tabla de imputación al tipo de interés legal vigente en cada ejercicio, no habiéndose producido hasta la fecha diferencias significativas con el registro contable.

c) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Las cuentas a pagar se registran por su valor inicial, no siendo necesario la aplicación del coste amortizado ya que todas ellas tienen vencimiento inferior a un año.

4.4 Impuesto sobre Sociedades.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

4.5 Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales se contabilizan tan pronto son conocidos.

4.6 Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran inicialmente por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos. A final del ejercicio, se ajusta el saldo para mostrarle neto del efecto impositivo

5.- INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Inmovilizado Intangible:

El movimiento habido durante el ejercicio 2015 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31/12/2015
Patentes y Marcas	4.768,52	2.509,59			7.278,11
Derechos de traspaso a)	40.826,45				40.826,45
Aplicaciones Informaticas	10.218,74	1.200,00			11.418,74
TOTAL BRUTO	55.813,71	3.709,59	0,00	0,00	59.523,30
Amortización acumulada	-18.191,81	-2.567,79			-20.759,60
TOTAL NETO	37.621,90	1.141,80	0,00	0,00	38.763,70

El movimiento habido durante el ejercicio 2014 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Saldo al 31/12/2013	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31/12/2014
Patentes y Marcas	4.768,52				4.768,52
Derechos de traspaso a)	40.000,00	826,45			40.826,45
Aplicaciones Informaticas	10.218,74				10.218,74
TOTAL BRUTO	54.987,26	826,45	0,00	0,00	55.813,71
Amortización acumulada	-16.153,93	-2.037,88			-18.191,81
TOTAL NETO	38.833,33	-1.211,43	0,00	0,00	37.621,90

Del inmovilizado intangible de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2015 se encuentran totalmente amortizados elementos cuyos valores de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 14.987,24 euros, mismo importe que al cierre del ejercicio 2014.

Inmovilizado Material:

El movimiento habido durante el ejercicio 2015 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31/12/2015
Terrenos	252.425,08				252.425,08
Edificios y Construcciones	12.250.236,76				12.250.236,76
Instalaciones Técnicas	5.041.049,11	1.043.603,83			6.084.652,94
Maquinaria	243.810,18				243.810,18
Otras Instalaciones	44.737,12				44.737,12
Mobiliario	77.742,11				77.742,11
Equipos Informáticos	196.749,97	35.794,23			232.544,20
Otro Inmovilizado	168.917,83				168.917,83
TOTAL BRUTO	18.275.668,16	1.079.398,06	0,00	0,00	19.355.066,22
A.Acumulada Edific.y Const	-5.796.421,31	-367.140,52			-6.163.561,83
A.Acumulada Otro.inmovilz	-4.129.390,68	-236.316,09			-4.365.706,77
TOTAL NETO	8.349.856,17	475.941,45	0,00	0,00	8.825.797,62

El movimiento habido durante el ejercicio 2014 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Saldo al 31/12/2013	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31/12/2014
Terrenos	252.425,08				252.425,08
Edificios y Construcciones	12.250.236,76				12.250.236,76
Instalaciones Técnicas	4.967.246,27	73.802,84			5.041.049,11
Maquinaria	198.613,11	45.197,07			243.810,18
Otras Instalaciones	44.737,12				44.737,12
Mobiliario	77.742,11				77.742,11
Equipos Informáticos	195.483,97	1.266,00			196.749,97
Otro Inmovilizado	168.917,83				168.917,83
TOTAL BRUTO	18.155.402,25	120.265,91	0,00	0,00	18.275.668,16
A.Acumulada Edific.y Const	-5.425.180,59	-371.240,72			-5.796.421,31
A.Acumulada Otro.inmoviliz	-3.921.473,55	-207.917,13			-4.129.390,68
TOTAL NETO	8.808.748,11	-458.891,94	0,00	0,00	8.349.856,17

Del inmovilizado material de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2015 se encuentran totalmente amortizados diversos elementos, cuyos valores de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 2.234.345,51 euros. Al 31 de diciembre de 2014, están totalmente amortizados elementos por importe de 2.221.015,05 euros.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre del ejercicio la cobertura de los seguros existentes era suficiente.

Los activos revertibles, afectos a la concesión, al 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

	Coste al 31/12/2015	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable al 31/12/2015
Edificios y Construcciones	9.898.652,37	4.872.822,26	5.025.830,11
Instalaciones Técnicas	2.734.156,30	2.584.337,99	149.818,31
TOTAL	12.632.808,67	7.457.160,25	5.175.648,42

Los activos revertibles, afectos a la concesión, al 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

	Coste al 31/12/2014	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable al 31/12/2014
Edificios y Construcciones	9.898.652,37	4.596.392,34	5.302.260,03
Instalaciones Técnicas	2.733.056,30	2.527.174,14	205.882,16
TOTAL	12.631.708,67	7.123.566,48	5.508.142,19

6.- ACTIVOS FINANCIEROS.

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

Concepto	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Clientes por vtas y prest de servicios	87.616,03	74.123,48
Personal	5.000,00	420,71
Deudores ciales y otras ctas. a cobrar (a)	92.616,03	74.544,19
Valores representativos de deuda (b)	1.791.000,00	1.987.000,00
Otros activos financieros	174,66	174,66
Inversiones financieras a corto plazo	1.791.174,66	1.987.174,66
Tesorería	501.305,74	319.739,11
Efectivo y otros activos liquidos equiv.	501.305,74	319.739,11

(a) Los saldos deudores con Administraciones Públicas, no se reflejan en este apartado.

(b) Al 31 de diciembre de 2015, el detalla es el que sigue:

Tipo de Inversión	Entidad Financiera	Fecha de Vencimiento	Euros
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	26/08/2016	12.500,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	26/08/2016	12.500,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	01/09/2016	210.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	26/05/2016	200.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	25/09/2016	16.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	29/12/2016	60.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	02/05/2016	200.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	02/05/2016	10.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	12/08/2016	100.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	19/08/2016	150.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	19/08/2016	150.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	11/09/2016	210.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	13/02/2016	150.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	11/09/2016	210.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Mar	29/04/2016	100.000,00
CORTO PLAZO			1.791.000,00

Al 31 de diciembre de 2014, el detalla es el que sigue:

Tipo de Inversión	Entidad Financiera	Fecha de Vencimiento	Euros
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	25/09/2015	12.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	27/12/2015	60.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	01/04/2015	420.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	09/02/2015	100.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	25/02/2015	150.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	25/02/2015	150.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	26/05/2015	100.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	26/05/2015	100.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	26/05/2015	12.500,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	26/05/2015	12.500,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	01/06/2015	210.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	01/06/2015	210.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Mar	29/04/2015	100.000,00
Imposición a plazo fijo	B.Sabadell	02/05/2015	200.000,00
CORTO PLAZO			1.837.000,00
Imposición a plazo fijo	Caja Duero	14/02/2016	150.000,00
LARGO PLAZO			150.000,00

7.- PASIVOS FINANCIEROS.

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

Concepto	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Préstamos largo plazo	1.085.403,71	531.157,44
Deudas con entidades de crédito	1.085.403,71	531.157,44
Fianzas recibidas	141.404,98	147.368,47
Depósitos recibidos	1.463.229,93	1.521.461,01
Otras deudas a largo plazo	1.604.634,91	1.668.829,48
Anticipos de clientes (a)	9.313,79	31.666,91
Periodificaciones a largo plazo	9.313,79	31.666,91

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías son:



Concepto	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Préstamo con Caja Duero	180.243,56	88.526,26
Otros pasivos financieros	0,00	676,30
Deudas a corto plazo	180.243,56	89.202,56
Proveedores	6.246,71	21.754,81
Acreedores varios	221.363,09	93.080,40
Personal	16,53	0,00
Anticipos de clientes (a)	22.452,29	22.353,13
Acreedores comerciales (b)	250.078,62	137.188,34

(a) Importe cobrado por anticipado, respecto a la renta de una nave que comenzó a devengarse en 2013, y que está descontando progresivamente, a razón de 1.862,76 euros mensuales durante 5 años.

(b) Las deudas con la Hacienda Pública no se reflejan en este apartado.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad, clasificados por categorías y vencimiento al 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

	Vencimientos en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Mas de 5	
Deudas entidades de crédito a)	180.243,60	177.507,49	178.438,88	179.380,01	180.331,01	369.746,32	1.265.647,31
Derechos entrada b)	41.293,85	42.945,60	44.663,43	46.449,96	48.307,96	1.239.569,13	1.463.229,93
Fianzas						141.404,98	141.404,98
Otras deudas a l/p	41.293,85	42.945,60	44.663,43	46.449,96	48.307,96	1.380.974,11	1.604.634,91
Otras deudas a c/p	12.067,50						12.067,50
Proveedores	6.246,71						6.246,71
Acreedores varios	221.363,09						221.363,09
Personal	16,53						16,53
Anticipos de clientes	22.452,29	9.313,80					31.766,09
Acreed. ciales. y otras ctas a pagar (a)	250.078,62	9.313,80	0,00	0,00	0,00	0,00	259.392,42
TOTAL	483.683,57	229.766,89	223.102,31	225.829,97	228.638,97	1.750.720,43	3.141.742,14

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad, clasificados por categorías y vencimiento al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

	Vencimientos en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Mas de 5	
Deudas entidades de crédito a)	88.526,26	88.526,26	88.526,26	88.526,26	88.526,26	177.052,40	619.683,70
Derechos entrada b)	58.230,93	61.870,37	65.737,27	69.845,84	74.211,21	1.191.565,39	1.521.461,01
Fianzas						147.368,47	147.368,47
Otras deudas a l/p	58.230,93	61.870,37	65.737,27	69.845,84	74.211,21	1.338.933,86	1.668.829,48
Otras deudas a c/p	4.330,99						4.330,99
Proveedores	21.754,81						21.754,81
Acreedores varios	93.080,40						93.080,40
Personal	0,00						0,00
Anticipos de clientes	22.353,12	22.353,12	9.313,80				54.020,04
Acreed. ciales. y otras ctas a pagar (a)	137.188,33	22.353,12	9.313,80	0,00	0,00	0,00	168.855,25
TOTAL	288.276,51	172.749,75	163.577,33	158.372,10	162.737,47	1.515.986,26	2.461.699,42

a) Deudas con entidades de crédito a largo plazo.

Con fecha 28 de marzo de 2008, Caja Duero concedió un préstamo por importe de 1.062.315,00 euros, para financiar la instalación de tres "Plantas fotovoltaicas". El vencimiento de este préstamo es el 28 de septiembre de 2021, con interés revisable trimestralmente del EURIBOR más 1 punto. El tipo medio de interés pagado en 2015 es del 1,41%, mientras que el pagado en 2014 fue de un 1,58%.

El 30 de septiembre de 2015 se firmó la escritura de préstamo con Caja Duero, para financiar la instalación de tres "Plantas fotovoltaicas", por un importe de 730.613,15 euros. El vencimiento de este préstamo es el 18 de junio de 2023, con interés revisable anualmente del EURIBOR más 1 punto. El tipo medio de interés en 2015 es del 1,168%.

b) Otros pasivos financieros - Derechos de entrada

El movimiento habido durante el ejercicio 2015 en este epígrafe del pasivo del balance de situación fue el siguiente

Saldo inicial	Imputado a resultados del ejercicio 2015	Saldo final
1.521.461,01	58.231,08	1.463.229,93

El movimiento habido durante el ejercicio 2014 en este epígrafe del pasivo del balance de situación fue el siguiente

Saldo inicial	Imputado a resultados del ejercicio 2014	Saldo final
1.576.266,45	54.805,44	1.521.461,01

Tal y como se indica en la Nota 4.3.2), en la medida que se considera que estos derechos de entrada constituyen parte del pago por el arrendamiento de los inmuebles, el importe percibido deberá imputarse como ingreso a las cuentas de resultados de cada uno de los ejercicios que abarca el citado arrendamiento de los inmuebles, teniendo en cuenta el correspondiente efecto financiero.

8.- FONDOS PROPIOS.

- Capital

El capital social está representado por 7.000 acciones, de 601,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. La sociedad Promotora Vallisoletana de Mercados, S.A. participa con el 49,00% y el Excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid con un 51,00% en el capital social.

- Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2015 el saldo



de la reserva legal representa el 13,71% del capital social, y al cierre del ejercicio anterior representaba el 12,56%.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y ganancias y siempre que no existan reservas disponibles suficientes para este fin.

- Reserva Estatutaria

De acuerdo con el artículo 30 de los Estatutos de la Sociedad, además de la reserva legal establecida por la legislación vigente, se constituirá otra reserva estatutaria correspondiente a la cuarenta y nueveava parte del importe del capital suscrito por los accionistas privados de la Sociedad. No obstante, los Estatutos no establecen un destino específico para esta reserva ni limitaciones para su posible distribución. Al 31 de diciembre de 2014 el saldo de la reserva estatutaria representa lo establecido en los estatutos.

9.- SITUACIÓN FISCAL

El detalle de saldos con Administraciones Públicas es el que sigue:

ADMINISTRACIONES PUBLICAS ACREEDORAS		
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
H.P.ACREEDOR POR RETENCIONES	18.627,01	21.096,57
H.P.ACREEDOR POR IVA	0,00	76.130,99
H.P.ACREEDOR IMPUESTO SOCIEDADES	67.930,23	24.651,58
ORGANISMOS SEG.SOCIAL ACREED.	6.207,10	7.315,46
TOTAL SALDO ACREEDOR	92.764,34	129.194,60

ADMINISTRACIONES PUBLICAS DEUDORAS		
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
H.P.DEUDORA POR IVA	65.950,17	0,00
TOTAL SALDO DEUDOR	65.950,17	0,00

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación del resultado contable, con la base del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

CONCEPTO	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Rdos. antes de Impuestos (Beneficio)	654.251,24	624.294,38
Diferencias permanentes	-43.719,02	0,00
Diferencias temporarias	6.456,32	
Base imponible ajustada	610.532,22	624.294,38
Cuota íntegra	163.756,79	141.073,60
Menos Retenciones y Pagos a Cuenta	-95.826,56	-116.422,02
Cuota a Pagar	67.930,23	24.651,58

En el ejercicio 2015 se ha recibido una liquidación de la Agencia Tributaria por importe de 15.720,46 euros que han sido pagados. La Administración rectifica la liquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2013 en el sentido de no admitir la aplicación del tipo reducido del 20% por creación de empleo. La sociedad ha presentado Reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León, ya que considera que existen suficientes pruebas de la efectiva creación de empleo y, consecuentemente, de la correcta aplicación del tipo impositivo reducido del 20%. A la fecha de cierre del ejercicio se está a la espera de la Resolución del citado Tribunal.

La Sociedad tiene pendientes de inspección fiscal los ejercicios 2011 a 2015, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son de aplicación. Del criterio que puedan adoptar las autoridades fiscales en la interpretación del tratamiento impositivo de determinadas transacciones de los ejercicios abiertos a inspección, podrían derivarse contingencias fiscales cuyo importe no es posible cuantificar objetivamente.

No obstante, en opinión del Consejo de Administración de la Sociedad, se estima que los impuestos adicionales que podrían derivarse de futuras inspecciones, si las hubiera, no serían en ningún caso significativos.

10.- INGRESOS Y GASTOS

Dentro del epígrafe "Gastos de personal", la composición de las "Cargas sociales" que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es la siguiente:

CONCEPTO	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Remuneración del Consejo de Administración	6.010,12	6.020,24
Seguridad Social c/empresa	71.122,74	70.793,66
TOTAL CARGAS SOCIALES	77.132,86	76.813,90

La composición del saldo del epígrafe de "Otros gastos de Explotación" de la Cuenta de Pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:



CONCEPTO	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Reparaciones y conservación	174.753,52	242.339,75
Servicios seguridad	194.105,88	185.847,37
Servicios Limpieza	177.320,15	177.351,73
Servicios profesionales independ	34.453,62	29.798,61
Primas de seguros	11.181,15	11.059,90
Publicidad, propaganda y relac.públicas	39.697,45	48.824,17
Suministros	152.115,21	126.144,64
Teléfono	4.285,27	3.697,89
Gtos. admón y material de oficina	18.950,54	18.950,81
	806.862,79	844.014,87
Tributos	56.418,64	50.244,72
Perd.,deterioro y var. de provisiones a)	17.871,15	14.984,30
TOTAL	881.152,58	909.243,89

a) El importe de las correcciones valorativas por deterioro de créditos comerciales y los fallidos es el siguiente:

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Perdidas de créditos comerciales incobrables	0,00	0,00
Perdidas por deterioro de operaciones comerciales	-17.871,15	-14.984,30
Reversión del deterioro de créditos por operaciones comerciales	0,00	0,00
TOTAL	-17.871,15	-14.984,30

11. - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance al 31 de diciembre de 2015, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Organismo que Concedió la Subvención	Año de registro	Importe de la Subvención Original	Imputado en Ejercicios Anteriores	Imputado en el Ejercicio 2015	Pendiente de imputar a Resultados (Neto de efecto impositivo)
Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León	1.997	4.940.191,68	1.492.640,94	130.607,52	1.179.182,90

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance al 31 de diciembre de 2014, así como lo imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Organismo que Concedió la Subvención	Año de registro	Importe de la Subvención Original	Imputado en Ejercicios Anteriores	Imputado en el Ejercicio 2014	Pendiente de imputar a Resultados (Neto de efecto impositivo)
Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León	1.997	4.940.191,68	1.362.033,42	130.607,52	1.270.608,16
Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León	2.012	30.557,82	0,00	30.557,82	0,00

El análisis del movimiento de las subvenciones oficiales de capital, se desglosa en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el balance, otorgados por terceros distintos a los socios.		
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Saldo al inicio del ejercicio	1.270.608,16	1.383.423,89
(+) Recibidas en el ejercicio		0,00
(+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones		
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-130.607,52	-151.997,99
(-) Importes devueltos		
(+/-) Otros movimientos	39.182,26	39.182,26
Saldo al final del ejercicio	1.179.182,90	1.270.608,16

Con la entrada en vigor del nuevo Plan General de Contabilidad, las subvenciones deben mostrarse netas del efecto impositivo. En base a ello, figura en el pasivo del balance, la partida "Pasivo por impuesto diferido", que incluye el importe de 505.334,41 euros que representa el impuesto a pagar en el periodo de amortización de la subvención al 31 de diciembre de 2015, habiendo sido por importe de 544.516,67 euros al cierre del ejercicio 2014.

12.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

En el ejercicio 2015 la Sociedad ha registrado en concepto de remuneraciones devengadas por los miembros de su Consejo de Administración un importe de 6.010,12 euros, que representa el total de las retribuciones devengadas, por cualquier causa o concepto. En el ejercicio 2014, la Sociedad registró por este concepto el importe de 6.020,24 euros.

No existen anticipos o créditos concedidos por la Sociedad a sus Administradores, ni ha contraído obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida, ni tiene ningún compromiso de garantía, a favor de ninguno de los miembros antiguos y actuales de su Consejo de Administración.

Los Administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.



13.- OTRA INFORMACIÓN.

El número medio de personas empleadas, distribuido por categorías, fue el siguiente:

Categoría Profesional	Nº medio empleados	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Director Gerente	1	1
Director Administrativo	1	1
Otros empleados	4,38	4,18
	6,38	6,18

Los auditores percibirán, en concepto de honorarios profesionales por la realización de la auditoría del ejercicio 2015 la cantidad de 6.600,00 euros, mientras que en 2014 fue de 6.450,00 euros. Estos importes incluyen los honorarios por la auditoría de Promotora Vallisoletana de Mercados S.A., según acuerdo entre ambas sociedades

Hechos posteriores:

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2015, no se ha producido ningún hecho significativo que pueda incidir en estas cuentas anuales.

14.- INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.

No aplicable

15. INFORMACION SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICION ADICIONAL TERCERA "DEBER DE INFORMACIÓN DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO"

	2015	2014
Periodo medio de pago a proveedores	36 días	47 días

Valladolid a 15 de marzo de 2016.



UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Reunido el Consejo de Administración de "Unidad Alimentaria de Valladolid S.A." el 15 de marzo de 2016 y, en cumplimiento de lo dispuesto la Ley de Sociedades de Capital, proceden a formular las adjuntas Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 que se extienden en 20 páginas numeradas independientemente, firmadas por el Secretario del Consejo de Administración a efectos identificativos.



D. María Sánchez Esteban
Presidente



D. Valentín Merino Estrada
Secretario



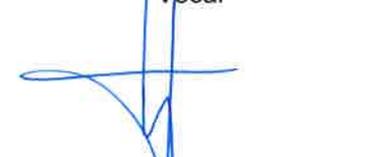
D. Ángel Mingo Hidalgo
Vicesecretario



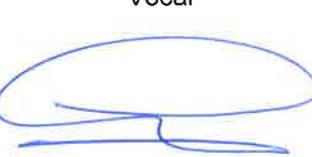
Dña. Pilar Vicente Tomás
Vocal



D. Héctor Gallego Blanco
Vocal



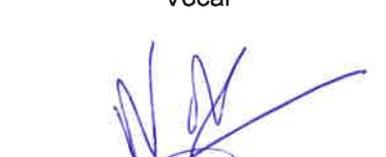
D. Juan Antonio Casado Gato
Vocal



D. Jesús Enríquez Tauler
Vocal



D. Luis Alfonso Arias de Alba
Vocal



Grupo de Negocios Duero, S.A.
Vocal



Patricio Llorente Muñoz
Vocal



D. Justiniano Gutiérrez Prieto.
Vocal

