

UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ACTIVO	Notas de la memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
Activo no corriente		8.542.554,11	8.871.322,70	Patrimonio neto		7.600.225,90	7.582.528,46
Inmovilizado intangible	4	35.920,42	38.763,70	Fondos Propios	7	6.518.998,64	6.403.345,56
Coste		59.523,30	59.523,30	Capital		4.207.070,00	4.207.070,00
Amortización		-23.602,88	-20.759,60	Reservas		1.788.980,28	1.705.781,11
Inmoviliz. materiales	4	8.499.872,31	8.825.797,62	Resultado del ejercicio		522.948,36	490.494,45
Coste		19.685.312,54	19.355.066,22	Subvenciones, donac y legado	10	1.081.227,26	1.179.182,90
Amortización		-11.185.440,23	-10.529.268,60	Pasivo no corriente		2.952.910,24	3.204.686,82
Inversiones fª a l/p		6.761,38	6.761,38	Deudas a largo plazo		2.480.227,71	2.690.038,62
Instrum. patrimonio		6.761,38	6.761,38	Deudas con entidades de crédito	6	907.605,04	1.085.403,71
Activo Corriente		2.471.779,04	2.451.046,60	Otras deudas a largo plazo	6	1.572.622,67	1.604.634,91
Deudores ciales y otras ctas. a cobrar		122.375,90	158.566,20	Pasivo por impuesto diferido		472.682,53	505.334,41
Cientes por vtas y prest.de servicios		121.709,22	87.616,03	Periodificaciones a largo plazo	6	0,00	9.313,79
Personal		666,68	5.000,00	Pasivo corriente		461.197,01	535.154,02
Otros créditos con Admon Publicas		0,00	65.950,17	Deudas a corto plazo	6	180.054,79	180.243,56
Inversiones fª a c/p	5	1.731.174,66	1.791.174,66	Deudas con entid. crédito		180.346,35	180.243,56
Efectivo y otros activos líquidos equiv.	5	618.228,48	501.305,74	Otras deudas a corto plazo		-291,56	0,00
TOTAL ACTIVO		11.014.333,15	11.322.369,30	Acreedores ciales y o.ctas. a pagar	6	270.089,72	342.842,96
				Proveedores		27.137,08	6.246,71
				Otros acreedores		242.952,64	336.596,25
				Periodificaciones a c/ plazo		11.052,50	12.067,50
				TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		11.014.333,15	11.322.369,30

Valladolid a 28 de marzo de 2017.



UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Notas de la memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		2.098.998,87	2.110.086,23
Otros ingresos de explotación.		209.688,76	228.744,95
Gastos de personal		-362.033,93	-354.469,46
Otros gastos de explotación	10	-726.442,47	-881.152,58
Amortización del Inmovilizado		-659.014,91	-606.024,00
Imputación de subv.de inmov.no fº y otras		130.607,52	130.607,52
RESULTADOS DE EXPLOTACION		691.803,84	627.792,66
Ingresos financieros		13.070,61	39.639,74
Gastos financieros		-13.404,26	-13.181,16
RESULTADO FINANCIERO		-333,65	26.458,58
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		691.470,19	654.251,24
Impuesto sobre beneficios		-168.521,83	-163.756,79
RDO DEL EJERC.PROCEDENTE DE OPERAC.CONTINUADAS		522.948,36	490.494,45
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		522.948,36	490.494,45
Rdo.del ejerc.procedent.operac.interrumpidas			
RESULTADO DEL EJERCICIO		522.948,36	490.494,45

Valladolid a 28 de marzo de 2017.

UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 2016 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad al 31 de diciembre



de 2016 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 21 de junio de 2016.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

Durante el ejercicio 2016, 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.

Se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio anterior.

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.

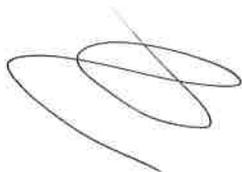
No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance

2.6. Cambios en criterios contables.

No se han realizado, ajustes a las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 por cambios de criterios contables.

2.7. Corrección de errores.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2016, no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.



2.8. Importancia Relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2016

3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

3.1 Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, 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.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

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%

3.2 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 se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. El Consejo de Administración de la Sociedad



considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos

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

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

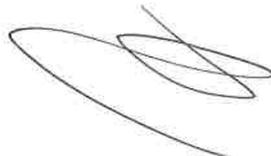
Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

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%

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

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



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

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

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

En el ejercicio 2016 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

3.3 Inversiones Inmobiliarias.

No aplicable.

3.4. Permutas.

No aplicable.

3.5. Activos financieros y pasivos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto la presente norma resulta de aplicación a los siguientes:

a) Activos financieros:

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

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops.

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

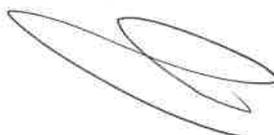
c) Instrumentos de patrimonio propio: Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

3.5.1. Inversiones financieras a largo plazo:

- Préstamos y cuentas por cobrar: En caso de que la diferencia con el valor nominal sea significativa, se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.
- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Comprenden aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados: La Sociedad, en su caso, clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial, sólo si:
 - con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
 - el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

En caso de existir, también se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de/o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance, salvo cuando proceda



calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

- Inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo
- Inversiones disponibles para la venta: Son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figurarán, en su caso, en el balance adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se de esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

- Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros.-

- La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.
- Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.
- Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.



3.5.2. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias 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.

Fianzas entregadas

- 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 6)

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.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.



3.5.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas
No aplicable

3.6. Existencias.

No aplicable

3.7. Transacciones en moneda extranjera.

No aplicable

3.8 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.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'J. J. J.' or similar, is written over the bottom part of the text.



El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

3.9 Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

3.10. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

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

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

3.12 Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran 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.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

3.13. Combinaciones de negocios.

No aplicable

3.14. Negocios conjuntos.

No aplicable

3.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

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

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

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



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

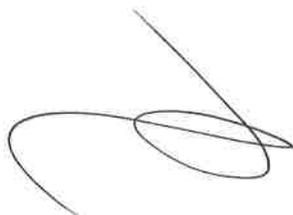
3.16. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero

No aplicable

4.- INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

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

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2015	55.813,71	18.275.668,16	0,00	18.331.481,87
(+) Resto de entradas	3.709,59	1.079.398,06	0,00	1.083.107,65
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2015	59.523,30	19.355.066,22	0,00	19.414.589,52
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016	59.523,30	19.355.066,22	0,00	19.414.589,52
(+) Resto de entradas	0,00	330.246,32	0,00	330.246,32
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016	59.523,30	19.685.312,54	0,00	19.744.835,84



	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias	Total
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015	-18.191,81	-9.925.811,99	0,00	-9.944.003,80
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2015	-2.567,79	-603.456,61	0,00	-606.024,40
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2015	-20.759,60	-10.529.268,60	0,00	-10.550.028,20
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	-20.759,60	-10.529.268,60	0,00	-10.550.028,20
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2016	-2.843,28	-656.171,63	0,00	-659.014,91
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016	-23.602,88	-11.185.440,23	0,00	-11.209.043,11

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material.

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 2016 son los siguientes:

	Coste al 31/12/2016	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable al 31/12/2016
Edificios y Construcciones	10.118.652,37	5.158.418,84	4.960.233,53
Instalaciones Técnicas	2.734.156,30	2.672.237,40	61.918,90
TOTAL	12.852.808,67	7.830.656,24	5.022.152,43

Los activos revertibles, afectos a la concesión, al 31 de diciembre de 2015 fueron 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

5.- ACTIVOS FINANCIEROS.

- a) Activos financieros no corrientes: El movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:




	Clases de activos financieros no corrientes			TOTAL
	Valores representativos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Créditos derivados y otros	
Saldo al inicio del ejercicio 2015		6.761,38	150.000,00	156.761,38
(+) Altas				0,00
(-) Salidas y reducciones				0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones			-150.000,00	-150.000,00
Saldo final del ejercicio 2015	0,00	6.761,38	0,00	6.761,38
(+) Altas				0,00
(-) Salidas y reducciones				0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones				0,00
Saldo final del ejercicio 2016	0,00	6.761,38	0,00	6.761,38

b) Activos financieros corrientes: El movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros corrientes es el siguiente:

	Clases de activos financieros corrientes		TOTAL
	Instrumentos de patrimonio	Créditos derivados y otros	
Saldo al inicio del ejercicio 2015		1.837.174,66	1.837.174,66
(+) Altas		1.406.000,00	1.406.000,00
(-) Salidas y reducciones		-1.602.000,00	-1.602.000,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones		150.000,00	150.000,00
Saldo final del ejercicio 2015	0,00	1.791.174,66	1.791.174,66
(+) Altas		1.420.000,00	1.420.000,00
(-) Salidas y reducciones		-1.480.000,00	-1.480.000,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones			0,00
Saldo final del ejercicio 2016	0,00	1.731.174,66	1.731.174,66

c) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

	Clases de activos financieros					
	Instrumentos de patrimonio Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérd. por deterioro al inicio del ejercicio 2015	0,00	0,00	0,00	86.282,86	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro				17.871,15	0,00	17.871,15
(-) Reversión del deterioro					0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones					0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones					0,00	0,00
Pérd. por deterioro al final del ejercicio 2015	0,00	0,00	0,00	104.154,01	0,00	104.154,01
(+) Correcciones valorativas por deterioro					0,00	0,00
(-) Reversión del deterioro				-6.456,32	0,00	-6.456,32
(-) Salidas y reducciones				-57.289,37	0,00	-57.289,37
(+/-) Traspasos y otras variaciones					0,00	0,00
Pérd. por deterioro al final del ejercicio 2016	0,00	0,00	0,00	40.408,32	0,00	40.408,32

d) Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: No aplicable

e) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas: No aplicable

6.- PASIVOS FINANCIEROS.

Clasificación por vencimientos

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

	Vencimientos en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Mas de 5	
Deudas entidades de crédito a)	180.346,35	179.018,59	179.921,23	180.832,88	181.753,49	186.078,85	1.087.951,39
Derechos entrada b)	65.737,27	69.845,84	74.211,21	78.849,41	83.777,50	1.028.938,26	1.401.359,49
Fianzas						171.263,18	171.263,18
Otras deudas a l/p	65.737,27	69.845,84	74.211,21	78.849,41	83.777,50	1.200.201,44	1.572.622,67
Otras deudas a c/p	12.067,50						12.067,50
Proveedores	27.137,08						27.137,08
Acreedores varios	53.576,23						53.576,23
Personal	16,53						16,53
Anticipos de clientes	10.001,94						10.001,94
Acreed. ciales. y otras ctas a pagar (a)	90.731,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.731,78
TOTAL	348.882,90	248.864,43	254.132,44	259.682,29	265.530,99	1.386.280,29	2.763.373,34

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 2016 es del 0,995%, mientras que el pagado en 2015 fue de un 1,41%.

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 2016 es del 1,07%, mientras el de 2015 fue de 1,168%

b) Otros pasivos financieros - Derechos de entrada

El movimiento habido durante el ejercicio 2016 en este epígrafe del pasivo del balance de situación fue el siguiente

Saldo inicial	Imputado a resultados del ejercicio 2016	Saldo final
1.463.229,93	61.870,44	1.401.359,49




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

Tal y como se indica en la Nota 3.5.2), 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.

7.- FONDOS PROPIOS.

En virtud de lo establecido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que la sociedad ha repartido los siguientes dividendos:

Ejercicio	Importe
2011	419.884,59
2012	457.641,63
2013	452.986,16
2014	389.822,69
2015	369.369,00

8.- SITUACIÓN FISCAL

Impuestos sobre beneficios

Desglose del gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2016

1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
	a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
	Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:					
A operaciones continuadas	168.521,83	0,00	0,00	0,00	168.521,83
A operaciones interrumpidas					

Desglose del gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2015

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:						
A operaciones continuadas	163.756,79	0,00	0,00	0,00	0,00	163.756,79
A operaciones interrumpidas						

9.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

En el ejercicio 2016 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 2015, la Sociedad registró por este concepto el mismo importe.

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.

10.- OTRA INFORMACIÓN.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio es el siguiente:

	Total	
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
Total personal medio del ejercicio	6,38	6,38

Ni en este ejercicio ni en el ejercicio anterior ha habido personas empleadas con discapacidad mayor o igual del 33%.

Dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias no existen partidas de ingresos o de gastos cuya cuantía o incidencia sean excepcionales.

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance al 31 de diciembre de 2016, 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	1.623.248,46	130.607,52	1.081.227,26

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 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 2016	Ejercicio 2015
Saldo al inicio del ejercicio	1.179.182,90	1.270.608,16
(+) Recibidas en el ejercicio		
(+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones		
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-130.607,52	-130.607,52
(-) Importes devueltos		
(+/-) Otros movimientos	32.651,88	39.182,26
Saldo al final del ejercicio	1.081.227,26	1.179.182,90

En el Plan General de Contabilidad se indica, que 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 472.682,53 euros que representa el impuesto a pagar en el periodo de amortización de la subvención al 31 de diciembre de 2016, habiendo sido por importe de 505.334,41 euros al cierre del ejercicio 2015.

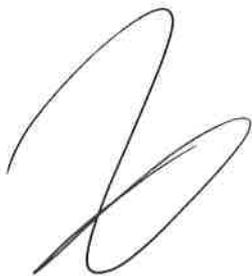
No se ha producido ningún hecho con posterioridad al cierre del ejercicio que pueda suponer una incidencia en las cuentas anuales formuladas ni sobre la consideración de empresa en funcionamiento.



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

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

Valladolid a 28 de marzo de 2017.



UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Reunido el Consejo de Administración de "Unidad Alimentaria de Valladolid S.A." el 28 de marzo de 2017 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 2016 que se extienden en 21 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

D. Andrés Marcos Martín
Vocal

D. Héctor Gallego Blanco
Vocal

D. Juan Antonio Gato Casado
Vocal

D. Jesús Enríquez Tauler
Vocal

D. Luis Alfonso Arias de Alba
Vocal

D. Patricio Llorente Muñoz
Vocal

D. Justiniano Gutiérrez Prieto
Vocal

Dña. Pilar Vicente Tomás
Vocal

