
MURIAS CENTER 4, S.A.

EJERCICIO 2014

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS JUNTO CON
EL INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**



AUDITORÍA & CONSULTORÍA

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Accionistas de Murias Center 4, S.A.

por encargo de la Dirección:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la sociedad Murias Center 4, S.A., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Murias Center 4, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la



eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Murias Center 4, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 8 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que, a los efectos de reducción de capital y disolución de sociedades previstos en la legislación mercantil, el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2014 considerando los préstamos participativos concedidos por el socio mayoritario y por Construcciones Murias, S.A.U., por un importe conjunto de 2.044.127 euros (Nota 13.a de la memoria abreviada adjunta), asciende a 2.189.932 euros.

BSK Bask Consulting, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S1005



Nuria Unceta-Barrenechea

30 de septiembre de 2015

MURIAS CENTER 4, S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)
(Euros)



	Notas	31.12.2014	31.12.2013
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Inmovilizado intangible.		0	0
II. Inmovilizado material.	Nota 5	244	325
III. Inversiones inmobiliarias.	Nota 6	10.862.004	11.474.695
IV. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo.		0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.		0	0
VI. Activos por impuesto diferido.	Nota 12	17.990	37.792
TOTAL ACTIVO (A+B)		10.880.238	11.512.812
B) ACTIVO CORRIENTE			
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.		0	0
II. Existencias.		0	0
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	Nota 7	111.067	182.787
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		79.842	93.530
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		0	0
3. Otros deudores.		31.225	9.257
IV. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo.	Nota 13	2.606.081	2.347.031
V. Inversiones financieras a corto plazo.		143	0
VI. Periodificaciones a corto plazo.		0	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		21.353	32.216
TOTAL ACTIVO (A+B)		13.618.882	13.994.846

	Notas	31.12.2014	31.12.2013
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
A) PATRIMONIO NETO			
A-1) Fondos propios.	Nota 8	192.066	85.059
I. Capital.		1.636.000	1.636.000
1. Capital suscrito.		1.636.000	1.636.000
2. (Capital no exigido).		0	0
II. Prima de emisión.		0	0
III. Reservas.		242.148	242.148
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).		0	0
V. Resultados de ejercicios anteriores.		(1.793.089)	(1.649.507)
VI. Otras aportaciones de socios.		0	0
VII. Resultado del ejercicio.		107.007	(143.582)
VIII. (Dividendo a cuenta).		0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.		(46.261)	(97.179)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0	0
TOTAL PATRIMONIO NETO (A+B+C)		4.024.635	5.947.010
B) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo.		0	0
II. Deudas a largo plazo.	Nota 9	1.420.518	2.838.005
1. Deudas con entidades de crédito.		1.071.416	2.411.478
2. Acreedores por arrendamiento financiero.		0	0
3. Otras deudas a largo plazo.	Nota 10	349.102	426.527
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo.	Nota 13	2.597.277	3.095.324
IV. Pasivos por impuesto diferido.		0	0
V. Periodificaciones a largo plazo.		6.840	13.681
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		9.448.442	8.059.956
C) PASIVO CORRIENTE			
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.		0	0
II. Provisiones a corto plazo.		0	0
III. Deudas a corto plazo.	Nota 9	1.357.989	1.356.780
1. Deudas con entidades de crédito.		1.357.989	1.355.680
2. Acreedores por arrendamiento financiero.		0	0
3. Otras deudas a corto plazo.	Nota 10	0	1.100
IV. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo.	Nota 13	7.607.328	6.181.546
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	Nota 11	476.285	514.790
1. Proveedores.	Nota 13	9.875	0
2. Otros acreedores.		466.410	514.790
VI. Periodificaciones a corto plazo.		6.840	6.840
TOTAL PASIVO CORRIENTE (A+B+C)		13.618.882	13.994.846

MURIAS CENTER 4, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)

(Euros)

	Notas	(Debe) Haber	
		2014	2013
1. Importe neto de la cifra de negocios.	Nota 13	1.558.856	1.323.826
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		0	0
3. Trabajos realizados por la Empresa para su activo.		0	0
4. Aprovisionamientos.		(9.875)	(110.137)
5. Otros ingresos de explotación.		327.297	312.203
6. Gastos de personal.		0	0
7. Otros gastos de explotación.	Nota 13	(704.160)	(676.323)
8. Amortización del inmovilizado.	Notas 5 y 6	(815.333)	(735.184)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		0	0
10. Excesos de provisiones.		0	0
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		0	0
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		356.785	114.385
12. Ingresos financieros.		0	3
13. Gastos financieros.	Nota 13	(154.650)	(172.785)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		(95.128)	(139.589)
15. Diferencias de cambio.		0	0
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		0	0
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)		(249.778)	(312.371)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		107.007	(197.986)
17. Impuesto sobre beneficios.		0	54.404
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)		107.007	(143.582)

MURIAS CENTER 4, S.A.
ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)
(Euros)

A) ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

	Notas		2014	2013
	2014	2013		
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			107.007	(143.592)
Ingresos y gastos temporales directamente al patrimonio neto.				
I. Por valoración de instrumentos financieros.				
1. Por enajenación de valores de efectivo.	Nota 9		(24.409)	13.755
III. Solventaciones, donaciones y legados recibidos.				
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.				
V. Efecto impositivo.	Nota 9		6.835	(3.851)
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+III+IV+V)			(17.574)	9.904
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias.				
VI. Por valoración de instrumentos financieros.				
VII. Por enajenación de valores de efectivo.	Nota 9		93.120	139.589
VIII. Solventaciones, donaciones y legados recibidos.				
IX. Efecto impositivo.	Nota 9		(26.650)	(19.085)
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VI+VII+VIII+IX)			66.470	100.504
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)			157.925	(133.174)

B) ESTADOS ABREVIADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de operaciones anteriores	Otras operaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
	Escriturado	No exigido											
SALDO, FINAL DEL AÑO 2012	1.636.000			127.590		(2.680.525)		1.145.577			(207.587)		21.055
I. Ajustes por cambios de efectivo 2012 y anteriores													0
II. Ajustes por errores 2012 y anteriores													0
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2013	1.636.000			127.590		(2.680.525)		1.145.577			(207.587)		21.055
I. Total ingresos y gastos reconocidos								(143.592)			119.408		(33.174)
II. Operaciones con socios o propietarios													0
1. Aumento de capital.													0
2. (-) Reducciones de capital.													0
3. Otras operaciones con socios o propietarios.													0
4. Aplicación del resultado.				111.539		1.931.019		(1.145.577)					0
III. Otras variaciones del patrimonio neto						(1)							(1)
SALDO, FINAL DEL AÑO 2013	1.636.000			242.148		(1.649.507)		(143.592)			(971.791)		(12.120)
I. Ajustes por cambios de efectivo 2013													0
II. Ajustes por errores 2013													0
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014	1.636.000			242.148		(1.649.507)		(143.592)			(971.791)		(12.120)
I. Total ingresos y gastos reconocidos								107.007			59.918		157.925
II. Operaciones con socios o propietarios													0
1. Aumento de capital.													0
2. (-) Reducciones de capital.													0
3. Otras operaciones con socios o propietarios.													0
4. Aplicación del resultado.						(143.592)		143.592					0
III. Otras variaciones del patrimonio neto													0
SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	1.636.000			242.148		(1.793.089)		107.007			(462.861)		145.905

MURIAS CENTER 4, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(1) Actividad de la Sociedad y Ampliaciones de Capital

Actividad de la Sociedad-

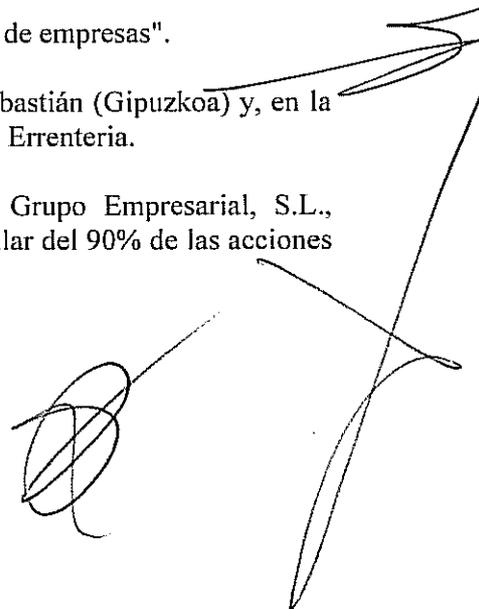
La Sociedad se constituyó el 19 de noviembre de 1999, siendo su objeto social la promoción y el desarrollo de todas aquellas actividades económicas o servicios públicos que, directa o indirectamente, cooperen o puedan cooperar al desarrollo económico integral de Errenteria.

Concretamente y con simple carácter enunciativo, constituyen su objeto social la realización de las siguientes actividades:

- a) La promoción y/o el desarrollo del servicio público municipal de mercado de abastos.
- b) La promoción y/o el desarrollo de centros comerciales ubicados en el término municipal de Errenteria.
- c) La promoción y/o el desarrollo de cualesquiera actividades de gestión urbanística: estudios urbanísticos, proyectos de urbanización, actividades de ejecución del planeamiento urbanístico, promoción de suelo industrial y de otro tipo, promoción y rehabilitación de viviendas, etc.
- d) La promoción y/o la gestión y explotación de instalaciones o equipamiento municipal.
- e) La promoción y/o el desarrollo de la actividad de "incubadora de empresas".

La Sociedad tiene su domicilio en Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y, en la actualidad, explota en régimen de alquiler un centro comercial en Errenteria.

El Grupo MURIAS está controlado por Murias Grupo Empresarial, S.L., sociedad domiciliada en Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa), titular del 90% de las acciones de la Sociedad.



Los Administradores de Murias Grupo Empresarial, S.L. formularon con fecha 28 de marzo de 2014 las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2013. Por otra parte, es intención del Administrador Único formular cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2014.

Ampliaciones de capital-

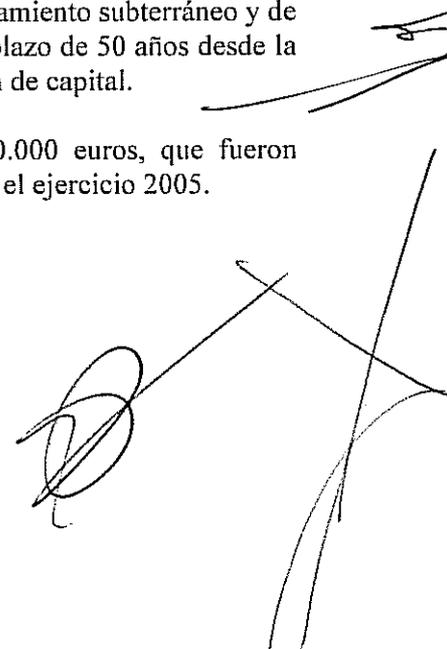
El 18 de febrero de 2004 el Ayuntamiento de Errenteria, que era el socio único de la Sociedad, adoptó los siguientes acuerdos:

- D) Ampliar el capital social de la Sociedad en 103.450 euros, mediante la creación de 10.345 acciones nominativas, de 10 euros de valor nominal cada una, suscritas por el Ayuntamiento de Errenteria.

El contravalor del aumento de capital consistió en la aportación por dicho Ayuntamiento de Errenteria de la rama de actividad compuesta por los elementos de activo y pasivo que a continuación se identifican:

A) Elementos de activo

1. Derecho de superficie parcial sobre el suelo y bajo el mismo, antiguamente ocupado por Niessen y por el actual frontón, por un plazo de duración de 50 años contados desde su constitución en escritura pública, transcurridos los cuales, lo edificado pasará a ser propiedad del dueño del suelo, sin indemnización alguna.
2. Derecho de usufructo sobre el local de planta baja del edificio situado sobre la Antigua Fábrica de Niessen de Errenteria por un plazo de duración de 30 años contados desde su constitución en escritura pública. Al día siguiente a la expiración de este plazo se constituirá un nuevo derecho de usufructo con las mismas características y por un plazo de 20 años.
3. Concesión administrativa del servicio público de aparcamiento subterráneo y de los servicios públicos de mercado tradicional, por un plazo de 50 años desde la elevación a escritura pública del acuerdo de ampliación de capital.
4. Aportación dineraria consistente en la suma de 960.000 euros, que fueron satisfechos en el momento de la apertura del centro, en el ejercicio 2005.

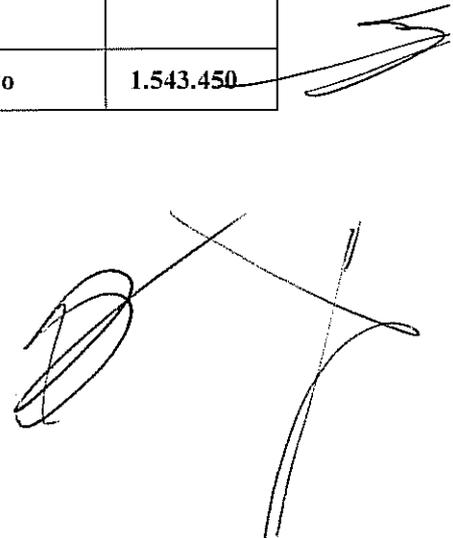


B) Elementos de pasivo

1. Obligación de la Sociedad de transmitir al Ayuntamiento de Errenteria dos locales, ubicados en el edificio a construir en ejecución del derecho de superficie, por un precio de 1.440.000 euros más I.V.A., a abonar en el momento de la finalización de la totalidad de las obras del edificio. Uno de dichos locales fue transmitido al Ayuntamiento de Errenteria en el ejercicio 2006, y el otro se transmitió en el ejercicio 2009.
2. Obligación de destinar la superficie mínima de 1.500 m² de la finca a plaza de uso público, así como de costear su mantenimiento.
3. Obligación de ejecutar la urbanización del área de actuación (incluida el área en la que se construya el aparcamiento subterráneo).
4. Obligaciones de realizar las gestiones que resulten necesarias para adquirir la propiedad de la parte privada del área de actuación y asumir el coste de esta adquisición. Si resultara necesario podrá recurrirse al procedimiento de expropiación, en el que la Sociedad tendrá el carácter de beneficiaria.
5. Obligación de redactar y costear los proyectos urbanísticos y/o de construcción que resulten necesarios.

El resumen de la valoración de la aportación no dineraria es la siguiente:

ACTIVO	Euros	PASIVO	Euros
Concesión mercado	450.000	Inmuebles a entregar:	
Concesión aparcamiento	-	- Salón multiusos	720.000
Derecho de superficie	580.000	- Sala de artes plásticas	720.000
Derecho de usufructo	673.450	Ampliación de capital	103.450
Diferencia aportación	(2.560.000)		
Total Inmovilizado	(856.550)		
Cantidades a satisfacer por el Ayuntamiento de Errenteria:			
- Aportación dineraria	960.000		
- Locales	1.440.000		
Total Activo	1.543.450	Total Pasivo	1.543.450



- II) Ampliar el capital social de la Sociedad en 1.472.400 euros, mediante la creación de 147.240 acciones nominativas, de 10 euros de valor nominal cada una, a suscribir por Murias Grupo Empresarial, S.L. El desembolso íntegro se realizó mediante aportación dineraria.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas

a) Imagen fiel-

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que expresen, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados de sus operaciones habidos durante el correspondiente ejercicio. Dichas cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad, e incluyen ciertas reclasificaciones para su adecuada presentación.

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de la Sociedad el 4 de julio de 2014.

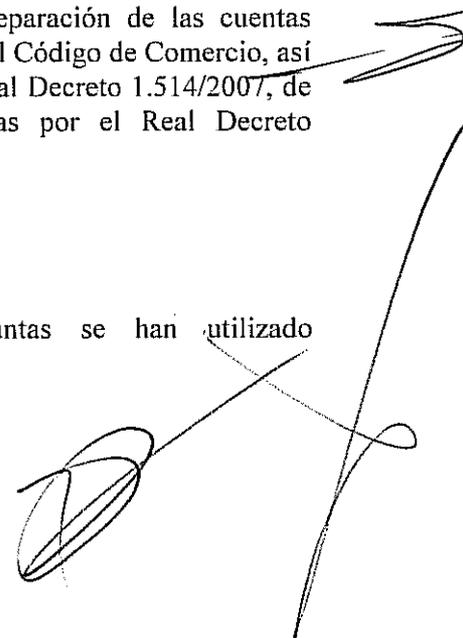
Aun cuando las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2014 están pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan modificaciones de importancia en las mismas como consecuencia de dicha aprobación.

b) Principios contables-

Los principios contables utilizados en la preparación de las cuentas anuales abreviadas son los que se encuentran recogidos en el Código de Comercio, así como en el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, y en las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1.159/2010, de 17 de septiembre.

c) Estimaciones realizadas-

En las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones.



A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2014 y 2013 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Comparación de la información-

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2013.

e) Corrección de errores-

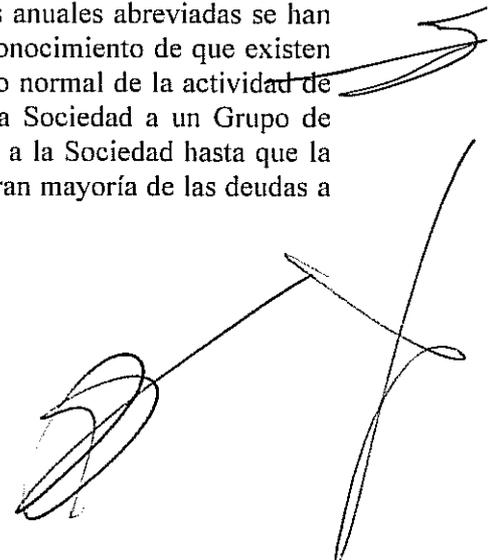
En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014 adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013.

f) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

g) Empresa en funcionamiento-

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 el pasivo corriente es superior al activo corriente en aproximadamente 6,7 y 5,6 millones de euros, respectivamente. Adicionalmente, se han generado durante los ejercicios anteriores a 2013 unas pérdidas significativas. No obstante, las presentes cuentas anuales abreviadas se han preparado bajo el principio de gestión continuada en el conocimiento de que existen factores mitigantes suficientes que permitirán el desarrollo normal de la actividad de la Sociedad en el futuro, tales como la pertenencia de la Sociedad a un Grupo de Empresas que tienen intención de apoyar financieramente a la Sociedad hasta que la misma sea capaz de generar recursos positivos, y que la gran mayoría de las deudas a corto plazo son con empresas vinculadas.



(3) Aplicación del Resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2014 que los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

	Euros
Resultado del ejercicio, según la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	107.007
Aplicación:	
Reserva legal	10.701
Resultados negativos de ejercicios anteriores	96.306
Total	107.007

(4) Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014, de acuerdo con la legislación vigente, han sido las siguientes:

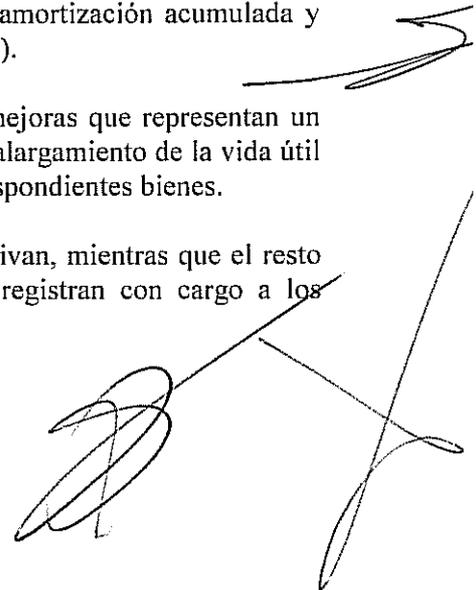
a) Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias-

El inmovilizado material se halla valorado a precio de coste de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida (Nota 5).

Las inversiones inmobiliarias corresponden al inmueble para el arrendamiento y se valoran a su coste de construcción (valor de los terrenos, certificaciones del constructor, honorarios de arquitectos, licencias de obras, ...), incluyendo los gastos financieros correspondientes a los fondos obtenidos específicamente para financiar la construcción, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida (Nota 6).

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los costes de reparaciones importantes se activan, mientras que el resto de gastos de reparación y gastos de mantenimiento se registran con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.



b) Amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias-

La amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias se efectúa siguiendo el método lineal, mediante la aplicación de los porcentajes anuales derivados de los años de vida útil estimada de cada elemento, que se indican a continuación:

	Años
Edificios para el arrendamiento	25
Instalaciones para el arrendamiento	15
Mobiliario	10

La amortización de los elementos que se adicionan al inmovilizado material y a las inversiones inmobiliarias comienza a registrarse a partir de la fecha de entrada en funcionamiento.

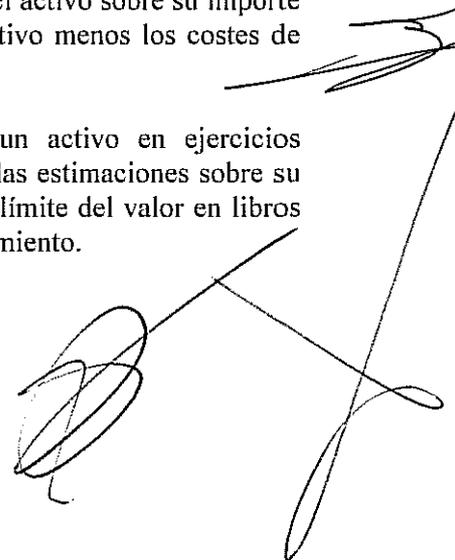
Durante el ejercicio 2008 la Sociedad reestimó los años de vida útil de las instalaciones para el arrendamiento, habiendo aumentado los mismos de los 7 años utilizados en ejercicios anteriores a los 15 años actuales, de acuerdo con una peritación externa.

Así, el valor neto contable de las instalaciones para el arrendamiento al 31 de diciembre de 2007 se amortiza en el número de años que le restan de acuerdo a la nueva estimación de años de vida útil.

c) Pérdidas por deterioro del valor de los activos materiales y de las inversiones inmobiliarias-

Los activos materiales y las inversiones inmobiliarias se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el saneamiento.



Durante los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad no ha registrado ningún importe en concepto de deterioro de valor de los activos materiales ni de las inversiones inmobiliarias.

d) Arrendamientos-

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad no es arrendataria de ningún contrato de arrendamiento.

e) Inversiones financieras-

La Sociedad ha clasificado sus inversiones financieras en la categoría de préstamos y partidas a cobrar, que se valoran en el momento de su reconocimiento en el balance de situación abreviado a su valor de mercado, siendo posteriormente valorados a coste amortizado utilizando la tasa de interés efectivo (Nota 13).

Al menos al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

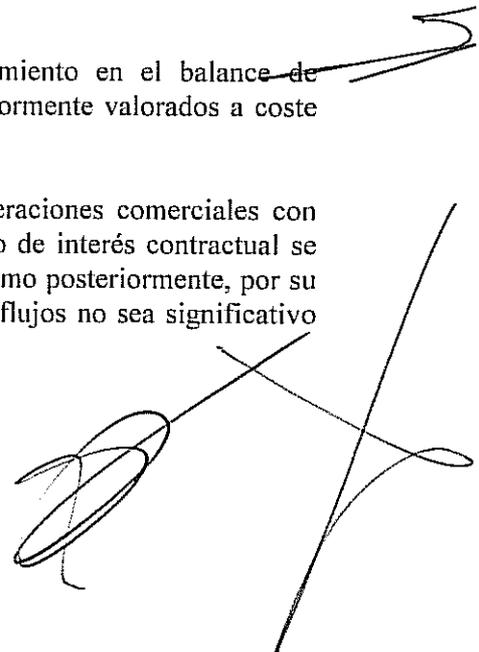
La Dirección de la Sociedad determina la clasificación más apropiada para cada activo en el momento de adquisición, revisándola al cierre del ejercicio.

Respecto a su clasificación en el balance de situación abreviado las inversiones financieras se clasifican en función de su vencimiento, considerando como corrientes aquéllas con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

f) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-

Se valoran en el momento de su reconocimiento en el balance de situación abreviado a su valor de mercado, siendo posteriormente valorados a coste amortizado utilizando la tasa de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo (Nota 7).



La Sociedad dota una provisión para insolvencias en cobertura de las deudas de sus clientes en situación irregular por pago atrasado, suspensión de pagos, insolvencia, mora u otras causas en función de los importes que se estiman resultarán definitivamente fallidos.

Respecto a su clasificación en el balance de situación abreviado las cuentas a cobrar se clasifican en función de su vencimiento, considerando como corrientes aquéllas con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

g) Provisiones y contingencias-

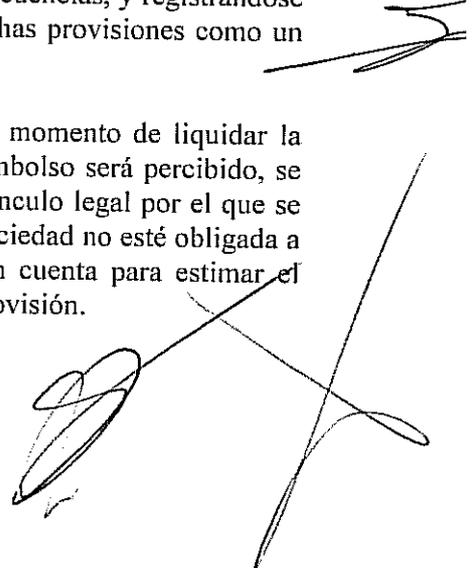
Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización financiera de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.



h) Préstamos y cuentas a pagar-

Los préstamos 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 según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquida en el período en que se produce (Nota 9).

Las cuentas a pagar se contabilizan inicialmente por su valor de mercado, siendo posteriormente valoradas a coste amortizado utilizando el método del interés efectivo (Nota 13).

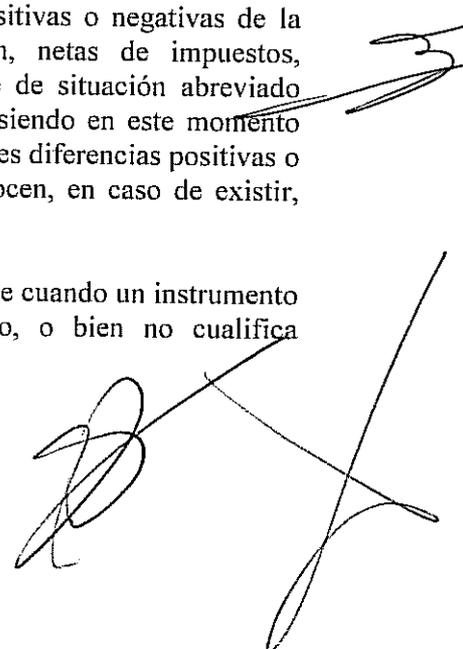
No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Respecto a su clasificación en el balance de situación abreviado los préstamos y las cuentas a pagar se clasifican en función de su vencimiento, considerando como corrientes aquéllos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

i) Pasivos financieros derivados-

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a las variaciones de tipo de interés. Estos instrumentos financieros derivados, que han sido designados de cobertura, se han contabilizado a valor razonable siendo éste el valor de mercado para instrumentos cotizados, o en el caso de instrumentos no cotizados, valoraciones basadas en modelos de valoración de opciones o flujos de caja descontados. Las variaciones positivas o negativas de la valoración de las operaciones de cobertura se imputan, netas de impuestos, directamente en el epígrafe "Patrimonio neto" del balance de situación abreviado hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, siendo en este momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias. Las posibles diferencias positivas o negativas de la valoración de la parte ineficiente se reconocen, en caso de existir, directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 9).

La contabilización de coberturas deja de aplicarse cuando un instrumento de cobertura llega a vencimiento, es vendido o ejercido, o bien no cualifica contablemente para la cobertura.



j) Impuesto sobre beneficios-

A partir del ejercicio 2011 inclusive, la Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal con otras Empresas del Grupo (Nota 8).

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto (ingreso) por impuesto corriente y gasto (ingreso) por impuesto diferido (Nota 12).

El gasto (ingreso) 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 generadas y aplicadas en el ejercicio.

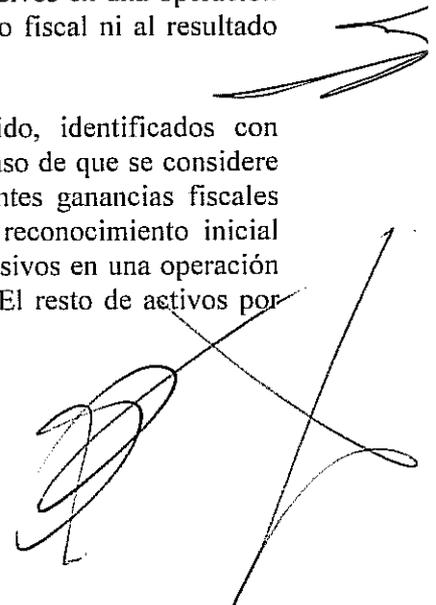
El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda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

Los activos y pasivos por impuesto diferido 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 valor fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuesto diferido 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 impuesto diferido 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 al resultado contable.

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



impuesto diferido (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.

k) Reconocimiento de ingresos y gastos-

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

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o de la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

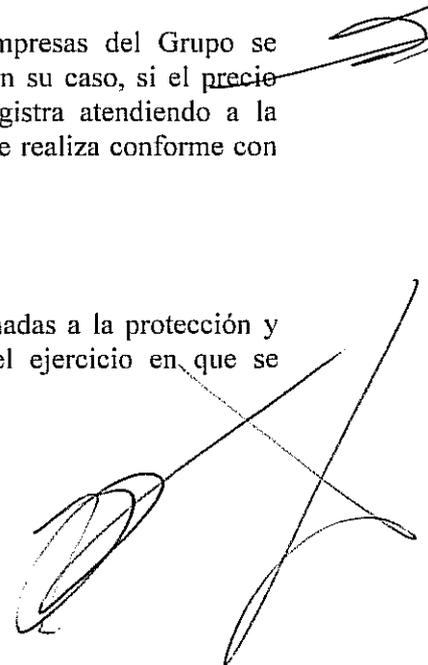
Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

l) Transacciones entre partes vinculadas-

Con carácter general, las operaciones entre Empresas del Grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

m) Medio ambiente-

Los costes derivados de las actuaciones encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.



Cuando dichos costes suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

Las inversiones y/o gastos en materia medioambiental no han sido significativos durante los ejercicios 2014 y 2013 (Nota 16).

(5) Inmovilizado Material

Los movimientos registrados en el coste y en la amortización acumulada del inmovilizado material durante los ejercicios 2014 y 2013 han sido los siguientes:

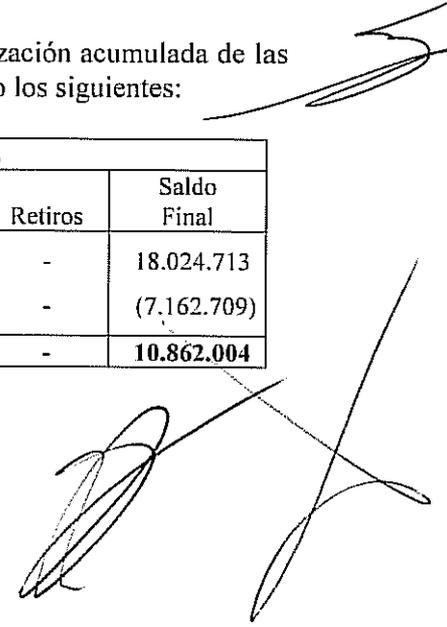
Ejercicio 2014	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
COSTE	813	-	-	813
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(488)	(81)	-	(569)
NETO	325	(81)	-	244

Ejercicio 2013	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
COSTE	813	-	-	813
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(407)	(81)	-	(488)
NETO	406	(81)	-	325

(6) Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos registrados en el coste y en la amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2014 y 2013 han sido los siguientes:

Ejercicio 2014	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
COSTE	17.822.152	202.561	-	18.024.713
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(6.347.457)	(815.252)	-	(7.162.709)
NETO	11.474.695	(612.691)	-	10.862.004



Ejercicio 2013	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
COSTE	17.223.233	598.919	-	17.822.152
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(5.612.354)	(735.103)	-	(6.347.457)
NETO	11.610.879	(136.184)	-	11.474.695

(7) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.14	31.12.13
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	108.316	121.138
Clientes, Empresas del Grupo (Nota 13)	11.297	12.163
Clientes, Empresas Vinculadas	3.305	3.305
Deudores varios	31.225	9.257
Provisiones	(43.076)	(43.076)
Total	111.067	102.787

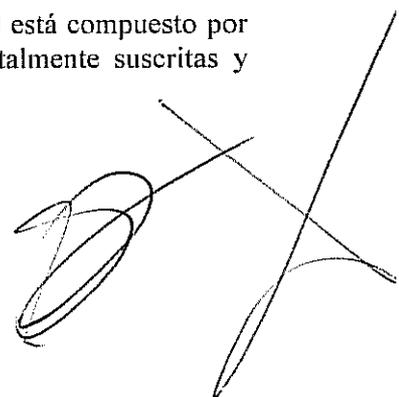
Durante los ejercicios 2014 y 2013 los movimientos registrados en la provisión por morosidad o dudoso cobro han sido los siguientes:

	Euros	
	2014	2013
Saldo inicial	43.076	255.349
Retiros	-	(212.273)
Saldo final	43.076	43.076

(8) Fondos Propios

a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el capital social está compuesto por 163.600 acciones, de 10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

A dichas fechas, Murias Grupo Empresarial, S.L. tiene una participación del 90% en el capital de la Sociedad y el Ayuntamiento de Errenteria del 10% restante.

b) 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.

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 siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

La Sociedad presenta, en los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos, como reserva legal, un importe de 114.558 euros.

c) Reservas voluntarias-

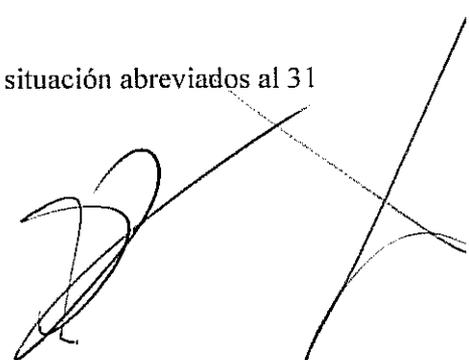
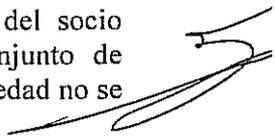
En el epígrafe "Reservas" de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos se incluyen 127.590 euros de reservas de libre disposición.

d) Otros-

El patrimonio neto que se desprende de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014 adjuntas, considerando los préstamos participativos del socio mayoritario y de Construcciones Murias, S.A.U., por un importe conjunto de 2.044.127 euros (Nota 13.a), asciende a 2.189.932 euros, por lo que la Sociedad no se halla incurso en un supuesto de disolución.

(9) Deudas con Entidades de Crédito

La composición de estos epígrafes de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos es la siguiente:



Ejercicio 2014	Euros		
	Disponibile	Deudas	
		Corriente	No Corriente
Préstamos- Préstamos con garantía personal (a) (b)	-	1.339.828	1.071.416
Intereses a pagar no vencidos	-	18.161	-
Total	-	1.357.989	1.071.416

Ejercicio 2013	Euros		
	Disponibile	Deudas	
		Corriente	No Corriente
Préstamos- Préstamos con garantía personal (a) (b)	-	1.325.135	2.411.478
Intereses a pagar no vencidos	-	30.545	-
Total	-	1.355.680	2.411.478

- (a) Murias Grupo Empresarial, S.L. garantiza solidariamente el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por la Sociedad en virtud de los contratos de estos préstamos, excepto por la parte indicada en la nota (b) siguiente.
- (b) Construcciones Murias, S.A.U. garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por la Sociedad en virtud de contratos de préstamos por importe de 85.898 euros (100.836 euros en 2013).

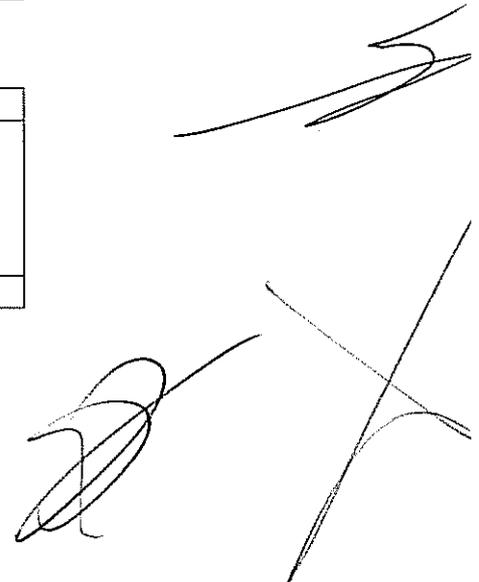
Por otra parte, los vencimientos de las deudas no corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 con entidades de crédito son los siguientes:

Ejercicio 2014

Año de Vencimiento	Euros
2016	1.015.577
2017	14.939
2018	14.939
2019 y siguientes	25.961
Total	1.071.416

Ejercicio 2013

Año de Vencimiento	Euros
2015	1.338.587
2016	1.016.870
2017	14.939
2018 y siguientes	41.082
Total	2.411.478



Por otra parte, la Sociedad tiene contratados swaps de tipos de interés en cobertura del riesgo de tipo de interés. Así, la Sociedad recibe un tipo de interés variable y paga un tipo fijo con el objetivo de reducir la variabilidad de los costes de financiación.

La Sociedad ha cumplido con los requisitos necesarios para poder clasificar estos instrumentos financieros como de cobertura. En concreto, han sido designados formalmente como tales, y se ha verificado que la cobertura resulta eficaz.

La valoración de los derivados financieros ha sido realizada por expertos en la materia, independientes a la Sociedad, a través de métodos y técnicas generalmente admitidos.

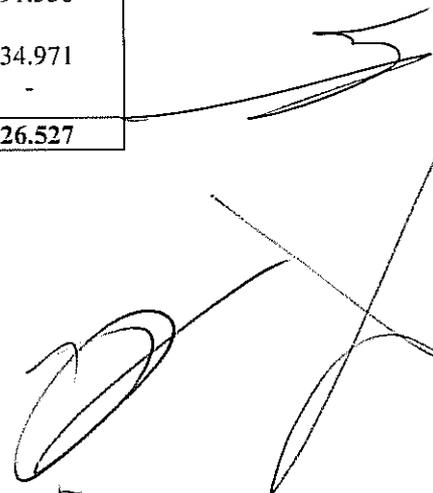
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se incluyen unos importes de 64.251 y 134.971 euros, respectivamente, en el epígrafe "Otras deudas a largo plazo" de los balances de situación abreviados adjuntos con el fin de valorar los mencionados contratos a su valor razonable (Nota 10).

(10) Otras Deudas

La composición de estos epígrafes de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos es la siguiente:

Ejercicio 2014	Euros	
	Corriente	No Corriente
Fianzas y depósitos recibidos	-	284.851
Pasivos por derivados financieros (Nota 9)	-	64.251
Total	-	349.102

Ejercicio 2013	Euros	
	Corriente	No Corriente
Fianzas y depósitos recibidos	-	291.556
Pasivos por derivados financieros (Nota 9)	-	134.971
Otros	1.100	-
Total	1.100	426.527



(11) Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.14	31.12.13
Proveedores, Empresas del Grupo y Asociadas (Nota 13)	9.875	-
Acreeedores	442.315	460.846
Acreeedores, Empresas Vinculadas	24.093	25.084
Administraciones Públicas	2	28.860
Total	476.285	514.790

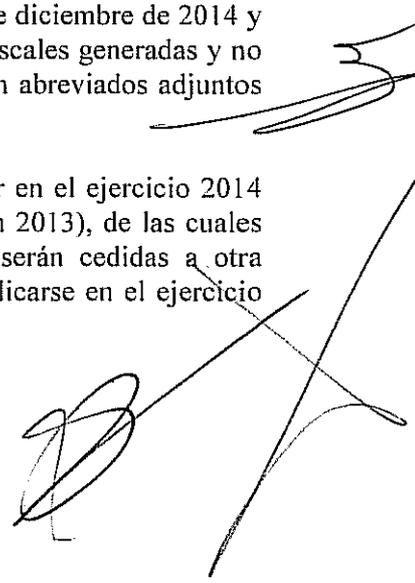
(12) Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el epígrafe "Activos por impuesto diferido" de los balances de situación abreviados adjuntos recoge las diferencias temporarias generadas por la diferencia entre el valor contable de determinados activos y pasivos y su valor fiscal.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, con fecha 29 de diciembre de 2010, acordó el acogimiento a partir del ejercicio 2011, junto con otras Empresas del Grupo del que Murias Grupo Empresarial, S.L. es la sociedad dominante, al Régimen de Consolidación Fiscal previsto en la normativa vigente del Impuesto sobre Sociedades. Como consecuencia de su aplicación, al 31 de diciembre de 2014 no se ha generado efecto impositivo alguno (54.404 euros a cobrar a Murias Grupo Empresarial, S.L. en 2013) (Nota 13.a).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad tenía declaradas y pendientes de compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por un importe de 1.523.637 euros. Asimismo, tenía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 un importe de 1.640.742 euros correspondiente a deducciones fiscales generadas y no aplicadas. La Sociedad no tiene activado en los balances de situación abreviados adjuntos importe alguno correspondiente a créditos fiscales.

Por otra parte, la Sociedad tiene intención de compensar en el ejercicio 2014 bases imponibles negativas por importe de 107.294 euros (0 euros en 2013), de las cuales 59.012 euros serán compensadas por ella misma y 48.282 euros serán cedidas a otra Empresa del Grupo. Asimismo, no tiene intención de acreditar ni aplicarse en el ejercicio



2014 deducciones fiscales propias aunque se va a aplicar beneficios fiscales, cedidos por otra Empresa del Grupo, por importe de 13.519 euros. Tampoco se acreditó ni aplicó deducciones fiscales en el ejercicio 2013.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad tiene abiertos a inspección, por las autoridades fiscales, todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2011 (2010, en el caso del Impuesto sobre Sociedades). Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

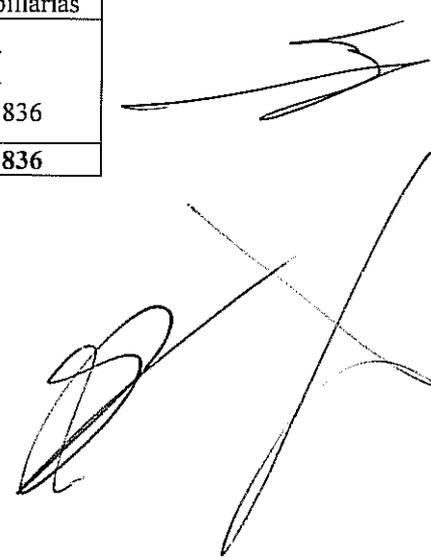
(13) Ingresos y Gastos

a) Operaciones con Empresas del Grupo-

Las transacciones comerciales realizadas por la Sociedad durante los ejercicios 2014 y 2013 con Sociedades del Grupo han sido las siguientes:

Ejercicio 2014	Euros			
	Gastos (Ingresos)			Inversiones Inmobiliarias
	Aprovisio- namientos	Otros Ingresos de Explotación	Otros Gastos de Explotación	
Multicines Errenteria, S.L.	-	(2.231)	-	-
Araso Park, S.L.U.	-	(2.739)	(137)	-
Construcciones Murias, S.A.U.	9.875	-	-	202.561
Total	9.875	(4.970)	(137)	202.561

Ejercicio 2013	Euros		
	Gastos (Ingresos)		Inversiones Inmobiliarias
	Aprovisio- namientos	Otros Ingresos de Explotación	
Multicines Errenteria, S.L.	-	(4.197)	-
Araso Park, S.L.U.	-	(2.731)	-
Construcciones Murias, S.A.U.	110.137	-	586.836
Total	110.137	(6.928)	586.836



Como resultado de estas operaciones y de las realizadas en ejercicios anteriores (por obras realizadas, básicamente) los saldos que mantenía con Empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 eran los siguientes:

Ejercicio 2014	Euros		
	Cuentas a Cobrar	Cuentas a Pagar	
		Corriente	No Corriente
Multicines Errenteria, S.L.	9.845	-	-
Construcciones Murias, S.A.U.	1.452	1.381.169 (a)	1.391.493
Murias Grupo Empresarial, S.L.	-	707.850	-
Total	11.297	2.089.019	1.391.493

Ejercicio 2013	Euros		
	Cuentas a Cobrar	Cuentas a Pagar	
		Corriente	No Corriente
Araso Park, S.L.U.	(137)	-	-
Multicines Errenteria, S.L.	10.848	-	-
Construcciones Murias, S.A.U.	1.452	1.168.733 (a)	1.657.469
Murias Grupo Empresarial, S.L.	-	707.850	-
Total	12.163	1.876.583	1.657.469

- (a) Al 31 de diciembre de 2014, se incluyen 1.371.294 euros (1.168.733 euros en 2013) en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a Corto Plazo" y 9.875 euros (0 euros en 2013) en el epígrafe "Proveedores".

El epígrafe "Gastos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2014 y 2013 adjuntas incluye 124.789 y 124.816 euros, respectivamente, correspondientes a la actualización de la deuda a pagar a largo plazo y a los gastos financieros devengados por los préstamos participativos recibidos de Empresas del Grupo.

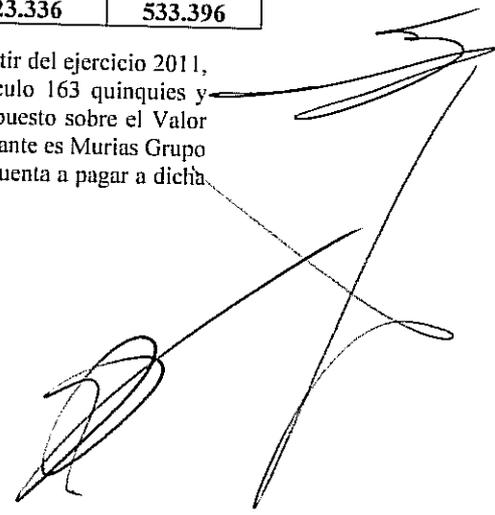
Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los saldos a cobrar y a pagar derivados de los anticipos concedidos y recibidos y del efecto fiscal (Nota 12), son los siguientes:



Ejercicio 2014	Euros		
	Anticipos Concedidos y Efecto Fiscal	Anticipos Recibidos	
		Corriente	No Corriente
Urgolf, S.A.U.	401.666	-	-
Murias Grupo Empresarial, S.L.	58.665	3.939.157 (a)	-
Construcciones Murias, S.A.U.	-	-	358.058
Comercial Vital Santo Tomás, S.L.U.	1.880.250	-	-
Parque Comercial Gorbeia, S.A.U.	198.500	-	-
Aldaikoerreka Parking, S.L.U.	-	129.900	-
Parque Comercial Echábarri-Viña, S.A.	-	3.000	-
Murias Encomienda, S.L.U.	-	52.000	-
Renverse, S.L.U.	17.100	-	-
Maufer, S.A.	24.400	-	-
Aragi Bulegoak, S.L.	12.500	-	-
UTE Intermodal	6.000	-	-
Gestión de Estación de Autobuses Atotxa, S.L.	7.000	-	-
Total	2.606.081	4.124.057	358.058

Ejercicio 2013	Euros		
	Anticipos Concedidos y Efecto Fiscal	Anticipos Recibidos	
		Corriente	No Corriente
Urgolf, S.A.U.	266.867	-	-
Murias Grupo Empresarial, S.L.	58.664	2.215.625 (a)	-
Construcciones Murias, S.A.U.	-	606.711	533.396
Comercial Vital Santo Tomás, S.L.U.	1.976.000	-	-
Parque Comercial Gorbeia, S.A.U.	-	20.500	-
Aldaikoerreka Parking, S.L.U.	-	133.000	-
Parque Comercial Echábarri-Viña, S.A.	-	18.000	-
Murias Encomienda, S.L.U.	-	29.500	-
Renverse, S.L.U.	17.100	-	-
Maufer, S.A.	18.900	-	-
Aragi Bulegoak, S.L.	9.500	-	-
Total	2.347.031	3.023.336	533.396

(a) Como consecuencia de la aplicación a la Sociedad, con efectos a partir del ejercicio 2011, del Régimen Especial de Grupo de Entidades, previsto en el artículo 163 quinquies y siguientes del Decreto Foral 102/1992, de 29 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido del Territorio Histórico de Gipuzkoa, cuya Sociedad dominante es Murias Grupo Empresarial, S.L., al 31 de diciembre de 2014 se ha generado una cuenta a pagar a dicha sociedad de 728.787 euros (460.304 euros en 2013).



Por otra parte, Murias Grupo Empresarial, S.L. (Nota 1) concedió el 24 de diciembre de 2007 a la Sociedad un préstamo participativo de 1.000.000 de euros.

El préstamo participativo se concede por un plazo de cinco años, hasta el 24 de diciembre de 2012, siendo la cantidad a amortizar de 100.000 euros pagaderos el último día del mes siguiente al final de cada semestre.

Dicho préstamo devenga un tipo de interés variable, establecido en el Euribor + 10% sobre el beneficio neto de cada ejercicio. Los intereses serán devengados y calculados al final de cada ejercicio social de la Sociedad, siendo su primer devengo el correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008. Dichos intereses serán abonados en el plazo máximo de un mes, contado desde su devengo.

Al 31 de diciembre de 2014 el importe pendiente de pago ascendía a 900.000 euros, correspondiente a las cuotas de los ejercicios 2008 a 2012 y contabilizadas en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" del balance de situación abreviado adjunto.

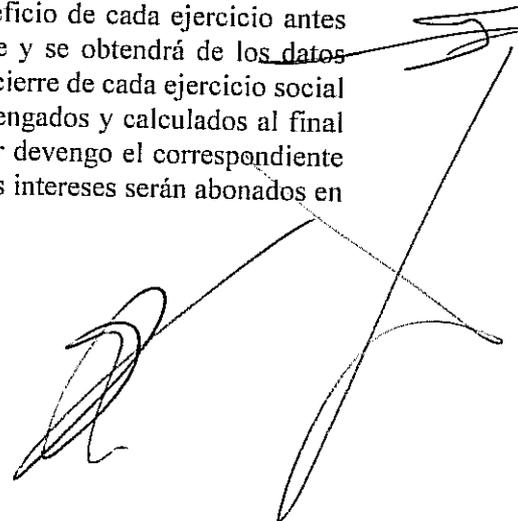
Las cuotas correspondientes a los ejercicios 2008 a 2012 no han sido satisfechas.

Al 31 de diciembre de 2013, las cuotas correspondientes a los ejercicios 2008 a 2012, por importe de 900.000 euros, estaban registradas en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" del balance de situación abreviado adjunto.

Adicionalmente, Murias Grupo Empresarial, S.L. (Nota 1) concedió el 24 de diciembre de 2010 a la Sociedad un préstamo participativo de 300.000 euros.

El préstamo participativo se concede por un plazo de diez años, hasta el 24 de diciembre de 2020, siendo la cantidad a amortizar de 30.000 euros pagaderos el 24 de diciembre de cada año, comenzando el 24 de diciembre de 2011.

Dicho préstamo devenga un tipo de interés fijo del 4% y un interés variable, establecido en el Euribor + 10% sobre el beneficio de cada ejercicio antes del cálculo del Impuesto de Sociedades correspondiente y se obtendrá de los datos que resulten de los estados financieros de la Sociedad al cierre de cada ejercicio social a partir del 1 de enero de 2011. Los intereses serán devengados y calculados al final de cada ejercicio social de la Sociedad, siendo su primer devengo el correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011. Dichos intereses serán abonados en el plazo máximo de un mes, contado desde su devengo.



Al 31 de diciembre de 2014 el importe pendiente de pago ascendía a 300.000 euros, estando contabilizadas las cuotas correspondientes a los ejercicios 2011 a 2015 por importe de 150.000 euros en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" del balance de situación abreviado adjunto, y las cuotas correspondientes a los ejercicios 2016 a 2020, por importe de 150.000 euros, y los intereses devengados en los ejercicios 2011 a 2014, por importe de 50.965 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo" del mencionado balance de situación abreviado.

Las cuotas correspondientes a los ejercicios 2011 a 2014 no han sido satisfechas.

Al 31 de diciembre de 2013 el importe pendiente de pago ascendía a 300.000 euros, estando contabilizadas las cuotas correspondientes a los ejercicios 2011 a 2014 por importe de 120.000 euros en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" del balance de situación abreviado adjunto, y las cuotas correspondientes a los ejercicios 2015 a 2020, por importe de 180.000 euros, y los intereses devengados en los ejercicios 2011 a 2013, por importe de 37.466 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo" del mencionado balance de situación abreviado.

Adicionalmente, Murias Grupo Empresarial, S.L. (Nota 1) concedió el 24 de diciembre de 2011 a la Sociedad un préstamo participativo a diez años de 275.000 euros con las mismas condiciones que el préstamo participativo concedido el 24 de diciembre de 2010, estando contabilizadas las cuotas correspondientes a los ejercicios 2012 a 2015, por importe de 110.000 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 adjunto, y las cuotas correspondientes a los ejercicios 2016 a 2021, por importe de 165.000 euros, y los intereses devengados en los ejercicios 2012 a 2014, por importe de 34.370 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo" del mencionado balance de situación abreviado.

Las cuotas correspondientes a los ejercicios 2012 a 2014 no han sido satisfechas.

Al 31 de diciembre de 2013 el importe pendiente de pago ascendía a 275.000 euros, estando contabilizada la cuota correspondiente a los ejercicios 2012 a 2014, por importe de 82.500 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" del balance de situación abreviado adjunto, y las cuotas correspondientes a los ejercicios 2015 a 2021, por importe de 192.500 euros, y los intereses devengados en los ejercicios 2012 y 2013, por importe de 22.471 euros en

el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo" del mencionado balance de situación abreviado.

Asimismo, Construcciones Murias, S.A.U. concedió el 24 de diciembre de 2010 a la Sociedad un préstamo participativo de 650.000 euros.

El préstamo participativo se concede por un plazo de diez años, hasta el 24 de diciembre de 2020, siendo la cantidad a amortizar de 65.000 euros pagaderos el 24 de diciembre de cada año, comenzando el 24 de diciembre de 2011.

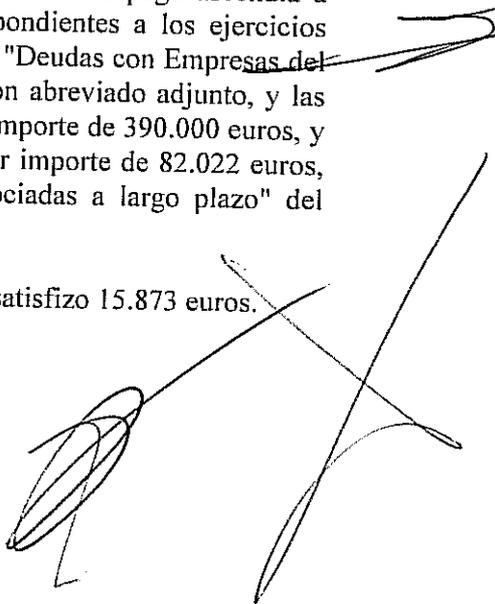
Dicho préstamo devenga un tipo de interés fijo del 4% y un interés variable, establecido en el Euribor + 10% sobre el beneficio de cada ejercicio antes del cálculo del Impuesto sobre Sociedades correspondiente y se obtendrá de los datos que resulten de los estados financieros de la Sociedad al cierre de cada ejercicio social a partir del 1 de enero de 2011. Los intereses serán devengados y calculados al final de cada ejercicio social de la Sociedad, siendo su primer devengo el correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011. Dichos intereses serán abonados en el plazo máximo de un mes, contado desde su devengo.

Al 31 de diciembre de 2014 el importe pendiente de pago ascendía a 569.127 euros, estando contabilizadas las cuotas correspondientes a los ejercicios 2012 a 2015, por importe de 244.127 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" del balance de situación abreviado adjunto, y las cuotas correspondientes a los ejercicios 2016 a 2020, por importe de 325.000 euros, y los intereses devengados en los ejercicios 2011 a 2014 por importe de 122.391 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo" del mencionado balance de situación abreviado.

Tanto la parte de cuota pendiente de 2012 como las cuotas de 2013 y 2014 no han sido satisfechas.

Al 31 de diciembre de 2013 el importe pendiente de pago ascendía a 569.127 euros, estando contabilizadas las cuotas correspondientes a los ejercicios 2012 a 2014, por importe de 179.127 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" del balance de situación abreviado adjunto, y las cuotas correspondientes a los ejercicios 2015 a 2020, por importe de 390.000 euros, y los intereses devengados en los ejercicios 2011 a 2013 por importe de 82.022 euros, en el epígrafe "Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo" del mencionado balance de situación abreviado.

De la cuota correspondiente al ejercicio 2012 satisfizo 15.873 euros.



b) Distribución de la cifra de negocios-

La cifra de negocios de los ejercicios 2014 y 2013 corresponde, básicamente, a ingresos por arrendamientos.

c) Otros gastos de explotación-

El detalle del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2014 y 2013 adjuntas es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Servicios exteriores	663.294	686.205
Tributos	77.816	80.270
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales	-	(33.295)
Otros resultados de explotación	(36.950)	(56.857)
Total	704.160	676.323

(14) Información sobre los Administradores

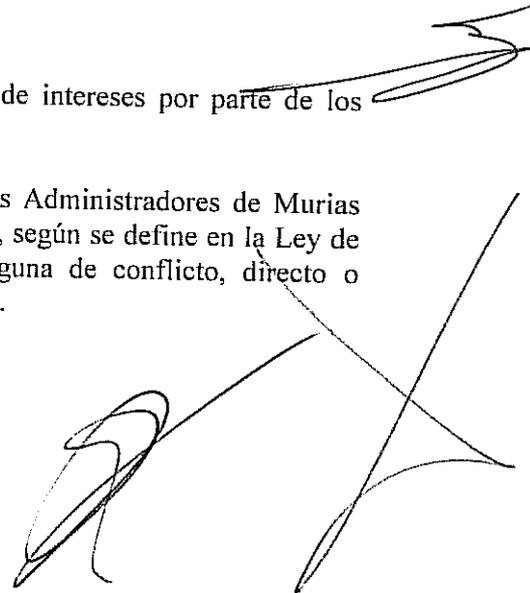
a) Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores-

Ser Administrador de la Sociedad no implica retribución alguna y, por consiguiente, no se ha registrado ningún gasto por este concepto.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no se han efectuado anticipos ni concedido crédito alguno ni otras ventajas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

b) Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores-

Durante los ejercicios 2014 y 2013, ni los Administradores de Murias Center 4, S.A., ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que puedan tener con el interés de la Sociedad.



(15) Retribuciones y Otras Prestaciones a la Alta Dirección

La Alta Dirección de la Sociedad se corresponde con el Órgano de Administración, por lo que sus retribuciones y resto de prestaciones son las indicadas en el apartado precedente.

(16) Información sobre Medio Ambiente

La Sociedad no posee activos incluidos en el inmovilizado material destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente, ni ha recibido subvenciones ni incurrido en gastos durante los ejercicios 2014 y 2013 cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, la Sociedad no ha dotado provisiones para cubrir riesgos y gastos por actuaciones medioambientales, al estimar que no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

(17) Información sobre los Aplazamientos de Pago Efectuados a Proveedores. Disposición Adicional Tercera. "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	228.305	30	218.794	36
Resto	539.513	70	383.052	64
Total pagos del ejercicio	767.818	100	601.846	100
Plazo Medio Ponderado (días) de pagos	153		146	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	281.149		287.539	



MURIAS CENTER 4, S.A.
C/Urnietta nº 19
20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN
CIF: A-20683660



Con fecha 29 de septiembre de 2015, los miembros del Consejo de Administración de MURIAS CENTER 4, S.A. formulan las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2014 (que comprenden el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada, que consta de 26 páginas), firmando los Administradores en la presente hoja, en señal de conformidad, y el Presidente y el Secretario en cada una de las hojas de los documentos mencionados a efectos de identificación.

Fdo.: D. Alberto Unanua Ursua.
Presidente

Fdo.: D. Julen Mendoza Pérez.
Vicepresidente

Fdo.: D. Paulino Barrenechea
Ormazábal. Vocal