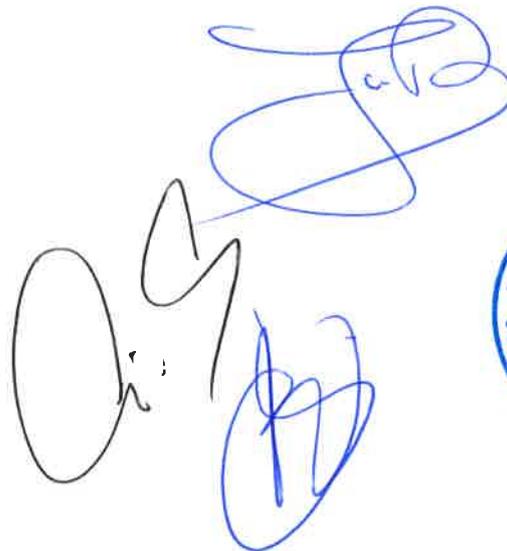
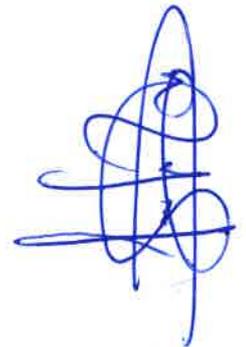


CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2015

ROCHE, S. A. MUNICIPAL



20 de Mayo de 2016

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

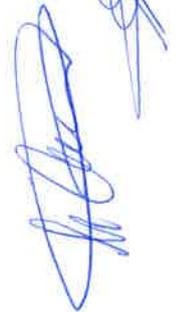
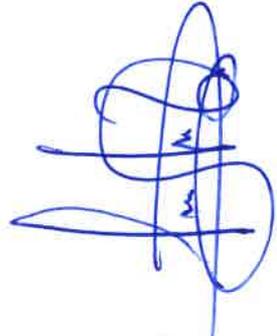
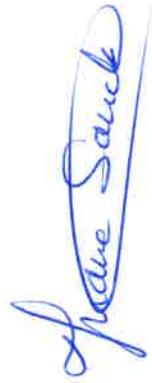
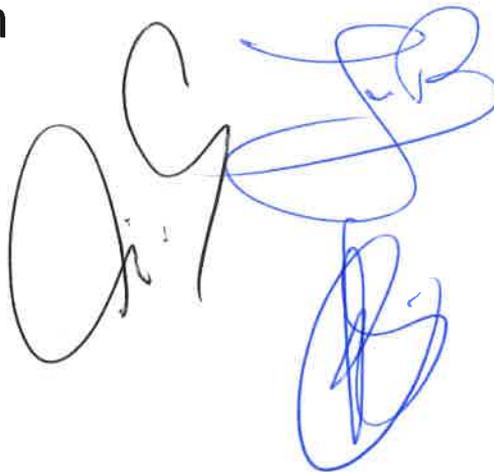
~~Handwritten signature~~

of name Sandy

~~Handwritten signature~~

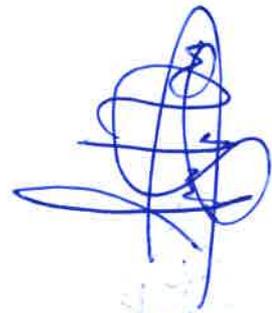
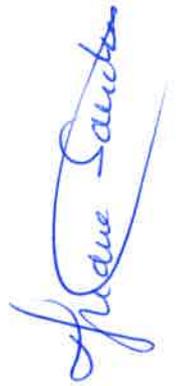
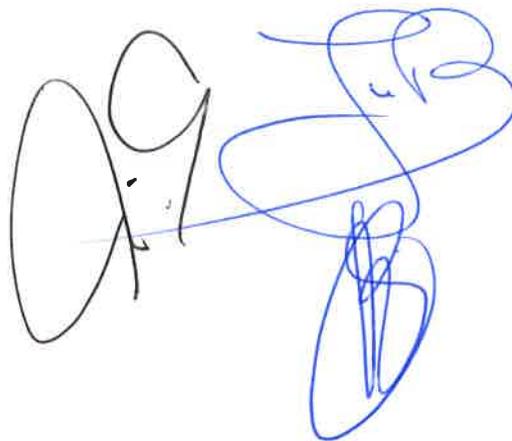
~~Handwritten signature~~

Informe de auditoria de cuentas anuales
Cuentas anuales abreviadas del ejercicio
Memoria
Informe de gestión

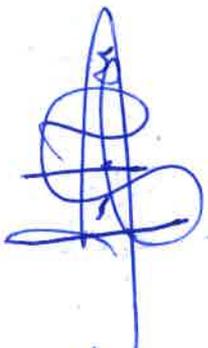
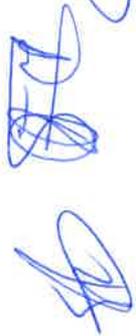
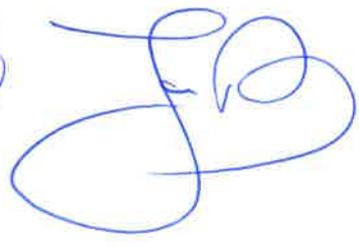


Handwritten signature

Informe de auditoria de cuentas anuales



of pure Sausch

A highly stylized, cursive handwritten signature in blue ink, featuring a large loop at the top and a long horizontal stroke at the bottom.A cursive handwritten signature in blue ink, appearing to contain the letters 'H. L. M.' followed by a long, sweeping horizontal stroke.A cursive handwritten signature in blue ink, starting with a large loop and ending with a long horizontal stroke.A cursive handwritten signature in blue ink, featuring a large loop at the top and a long horizontal stroke at the bottom.A cursive handwritten signature in blue ink, starting with a large loop and ending with a long horizontal stroke.

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2015

Al Accionista Único de ROCHE, S.A. Municipal, Unipersonal:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad ROCHE, S.A. Municipal, (Sociedad Unipersonal), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, es estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad ROCHE, S.A. Municipal, Unipersonal a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



Phase 5

~~Phase 5~~

Phase 5

Phase 5

Phase 5

Phase 5

CÁPITAL AUDITORES



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

CÁPITAL AUDITORES DE CUENTAS, S.L.

Rafael Benavente Monforte
20 de mayo de 2016

C.I.F.: B 72.162.829 - Tomo 1.974, Libro 0, Folio 0, Hoja CA-40303, Inscripción 1. ROAC-S2029

BORRADOR

Juan Saubá

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Francis Sanku

~~Francis Sanku~~

~~Francis Sanku~~

~~Francis Sanku~~

Francis Sanku

Francis Sanku

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2015

Al Accionista Único de ROCHE, S.A. Municipal, Unipersonal:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad ROCHE, S.A. Municipal, (Sociedad Unipersonal), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad ROCHE, S.A. Municipal, Unipersonal a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

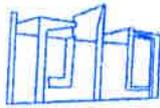
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

CÁPITAL AUDITORES DE CUENTAS, S.L.



Rafael Benavente Monforte
20 de mayo de 2016



CAPITAL AUDITORES
DE CUENTAS, S.L.
R.O.A.C. nº S2029
CÁDIZ

Auditores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

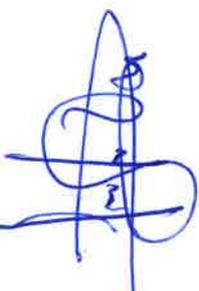
Cuentas anuales abreviadas del ejercicio

[Handwritten signatures in blue ink]



[Handwritten signature]

Mauro Sampaio

A stylized handwritten signature in blue ink, possibly representing the name 'Mauro'.A complex handwritten signature in blue ink, featuring multiple loops and a long horizontal stroke.A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a smaller loop.A handwritten signature in blue ink, featuring a large loop and a smaller loop.

ROCHE, S.A. Municipal (Sociedad Unipersonal)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015
(expresada en euros)



	Nota	2015	2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	17.2	782.804,02	500.763,69
Ventas		258.212,94	30.626,30
Ingresos por arrendamientos	7	524.591,08	470.137,39
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(167.999,49)	(21.596,43)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	5	0,00	90.706,51
Aprovisionamientos:	17.1	(3.456,15)	(90.706,51)
Obras y servicios prestados por terceros		(3.456,15)	(90.706,51)
Otros ingresos de explotación:		373.240,50	380.928,54
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		17.963,86	19.606,47
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		355.276,64	361.322,07
Gastos de personal:	17.3	(192.430,62)	(186.140,85)
Sueldos, salarios y asimilados		(147.244,77)	(141.534,83)
Cargas sociales		(45.185,85)	(44.606,02)
Otros gastos de explotación:	17.4	(309.838,62)	(258.241,08)
Servicios exteriores		(120.804,32)	(102.602,25)
Tributos		(133.988,45)	(107.837,45)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10	(38.710,62)	(25.324,73)
Otros gastos de gestión corriente		(16.335,23)	(22.476,65)
Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(344.919,46)	(310.826,92)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	19	437.108,50	414.910,30
Excesos de provisiones		68.831,49	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado:	6	-	(35.025,79)
Resultados por enajenaciones y otros		0,00	(35.025,79)
Otros resultados	17.5	111.814,23	(50.588,88)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		755.154,40	434.182,58
Ingresos financieros:		30.229,38	31.304,96
De valores negociables y otros instrumentos financieros		30.229,38	31.304,96
De empresas del grupo y asociadas	21	30.219,43	30.932,80
De terceros		9,95	372,16
Gastos financieros:		(528.904,06)	(385.886,59)
Por deudas con terceros		(528.904,06)	(385.886,59)
Por actualización de provisiones			
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros:		(30.219,43)	(36.853,97)
Deterioros y pérdidas	21	(30.219,43)	(36.853,97)
RESULTADO FINANCIERO		(528.894,11)	(391.435,60)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		226.260,29	42.746,98
Impuestos sobre beneficios	16	(64.935,58)	(24.764,99)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		161.324,71	17.981,99
RESULTADO DEL EJERCICIO		161.324,71	17.981,99

Handwritten signatures in blue ink, including a prominent signature that reads "Javier Saucedo".

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Hans Sauber

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ROCHE, S.A. Municipal (Sociedad Unipersonal)

Balance
al 31 de diciembre de 2015
(expresado en euros)



ACTIVO	Nota	31.12.2015	31.12.2014
ACTIVO NO CORRIENTE		27.128.789,01	27.956.327,95
Inmovilizado intangible	5	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas		0,00	0,00
Inmovilizado material	6	403.753,68	409.643,08
Terrenos y construcciones		250.975,60	256.448,03
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		2.123,63	2.540,60
Inmovilizado en curso y anticipos		150.654,45	150.654,45
Inversiones inmobiliarias	7	18.750.306,48	19.152.662,01
Terrenos		3.900.856,43	3.900.856,43
Construcciones		14.849.450,05	15.251.805,58
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	20	0,00	-
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	-
Inversiones financieras a largo plazo	9	7.496.671,35	7.851.029,78
Créditos a empresas		7.496.185,26	7.850.543,69
Otros activos financieros		486,09	486,09
Activos por impuesto diferido	16	478.057,50	542.993,08
ACTIVO CORRIENTE		6.775.649,25	6.999.458,59
Existencias	11	5.109.856,69	5.204.842,07
Terrenos y solares		381.251,42	387.657,67
Obras en curso		524.134,83	603.262,61
Edificios construidos		4.182.431,94	4.201.571,93
Anticipos a proveedores		22.038,50	12.349,86
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	1.398.096,90	1.148.090,88
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		62.164,68	53.509,08
Deudores varios		267.633,86	263.257,74
Activos por impuesto corriente	16	63.234,26	29.537,01
Otros créditos con las Administraciones Públicas	16	1.005.064,10	801.787,05
Inversiones financieras a corto plazo	9	62.252,97	50.252,97
Créditos a empresas		32.663,39	32.663,39
Otros activos financieros		29.589,58	17.589,58
Periodificaciones a corto plazo		2.624,47	910,46
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		202.818,22	595.362,21
Tesorería		202.818,22	595.362,21
TOTAL ACTIVO		33.904.438,26	34.955.786,54

Yana Sanchez

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

ROCHE, S.A. Municipal (Sociedad Unipersonal)

**Balance
al 31 de diciembre de 2014
(expresado en euros)**



PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31.12.2014	31.12.2014
PATRIMONIO NETO		20.045.115,77	19.865.276,25
Fondos propios		7.859.471,04	7.698.146,33
Capital	12	594.400,05	594.400,05
Capital suscrito		594.400,05	594.400,05
Reservas		7.103.746,28	7.085.764,29
Legal y estatutarias		375.795,01	375.795,01
Otras reservas		6.727.951,27	6.709.969,28
Resultado del ejercicio	3	161.324,71	17.981,99
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	19	12.185.644,73	12.167.129,92
PASIVO NO CORRIENTE		11.918.265,99	12.444.840,12
Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
Otras provisiones	17	0,00	0,00
Deudas a largo plazo	13	11.887.693,63	12.416.727,71
Deuda con entidades de crédito	13, 7	11.871.776,54	12.402.549,01
Otros pasivos financieros		15.917,09	14.178,70
Pasivos por impuesto diferido	16	30.572,36	28.112,41
PASIVO CORRIENTE		1.941.056,50	2.645.670,17
Deudas a corto plazo	13	600.901,36	579.249,53
Deuda con entidades de crédito		593.848,92	572.500,33
Otros pasivos financieros		7.052,44	6.749,20
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14	1.340.155,14	2.066.420,64
Proveedores		6.505,18	795.111,09
Acreedores varios		824.972,32	794.503,55
Otras deudas con las Administraciones Públicas	16	13.281,77	29.606,99
Anticipos de clientes		495.395,87	447.199,01
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		33.904.438,26	34.955.786,54

José Santos

[Signature]

[Signature]

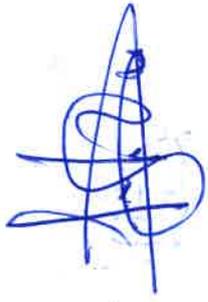
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Francisco Sanchez

A stylized handwritten signature in blue ink, featuring a large, looped initial 'F' and a horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Francisco Sanchez' written in a cursive style with a large initial 'F' and a horizontal stroke.A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, looped initial 'F' and a horizontal stroke.A handwritten signature in blue ink, featuring a large, looped initial 'F' and a horizontal stroke.

ROCHE, S.A. Municipal (Sociedad Unipersonal)

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015
(expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Nota	2015	2014
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		161.324,71	17.981,99
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:	19	454.311,96	1.628.638,64
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		454.311,96	1.628.638,64
Efecto impositivo		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		454.311,96	1.628.638,64
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:		(435.797,15)	(414.910,30)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	19	(437.108,50)	(416.518,06)
Efecto impositivo		1.311,35	1.607,76
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	19	(435.797,15)	(414.910,30)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		179.839,52	1.231.710,33

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Nota	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones y donaciones recibidos	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2013		594.400,05	7.278.932,17	13.074,84	10.975.828,38	18.862.235,44
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014		594.400,05	7.278.932,17	13.074,84	10.975.828,38	18.862.235,44
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	(193.167,88)	(13.074,84)	(22.426,80)	(228.669,52)
Total ingresos y gastos reconocidos	3, 19	-	17.981,99	17.981,99	1.213.728,34	1.231.710,33
SALDO, FINAL DEL AÑO 2014		594.400,05	7.085.764,29	17.981,99	12.167.129,92	19.865.276,25
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015		594.400,05	7.085.764,29	17.981,99	12.167.129,92	19.865.276,25
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	17.981,99	(17.981,99)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	3, 19	-	161.324,71	161.324,71	18.514,81	179.839,52
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015		594.400,05	7.103.746,28	161.324,71	12.185.644,73	20.045.115,77



Francisco Sandoz

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Franya Sanchez

~~Franya Sanchez~~

~~Franya Sanchez~~

~~Franya Sanchez~~

~~Franya Sanchez~~

Franya Sanchez

Franya Sanchez

ROCHE, S.A. Municipal (Sociedad Unipersonal)

Estado de Flujos de Efectivo
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015
(expresado en euros)



	Nota	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(386.657,03)	923.627,87
Resultado del ejercicio antes de impuestos		226.260,29	42.746,98
Ajustes del resultado:		238.486,15	263.927,61
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	344.919,46	310.826,92
Imputación de subvenciones	19	(437.108,50)	(414.910,30)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	6		35.025,79
Ingresos financieros		(30.229,38)	(31.304,96)
Gastos financieros		528.904,06	385.886,59
Otros ingresos y gastos		(167.999,49)	(21.596,43)
Cambios en el capital corriente:		(352.728,79)	971.534,91
Existencias		262.984,87	41.173,01
Deudores y otras cuentas a cobrar		(250.006,02)	421.581,01
Otros activos corrientes		(78.649,59)	(25.675,45)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(726.265,50)	737.652,75
Otros pasivos corrientes (+/-)		303,24	3.046,31
Otros activos y pasivos no corrientes		438.904,21	(206.242,72)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(498.674,68)	(354.581,63)
Pagos de intereses		(528.904,06)	(385.886,59)
Cobros de intereses		30.229,38	31.304,96
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		63.325,47	(1.212.837,23)
Pagos por inversiones:		-	(1.238.705,92)
Inmovilizado material	6	-	(90.706,51)
Inversiones inmobiliarias	7	-	(658,24)
Otros activos financieros		-	(1.147.341,17)
Cobros por desinversiones:		63.325,47	25.868,69
Inversiones inmobiliarias	7	63.325,47	1.103,70
Otros activos financieros		-	24.764,99
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(69.212,43)	663.487,40
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		455.623,31	1.606.211,84
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		455.623,31	1.606.211,84
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		(524.835,74)	(942.724,44)
Emisión:		4.198,34	258.020,98
Deudas con entidades de crédito		0,00	258.624,68
Otras deudas		4.198,34	(603,70)
Devolución y amortización de:		(529.034,08)	(1.200.745,42)
Deudas con entidades de crédito		(530.772,47)	(462.122,81)
Otras		1.738,39	(738.622,61)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(392.543,99)	374.278,04
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		595.362,21	221.084,17
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		202.818,22	595.362,21
		(392.543,99)	374.278,04

Francisco Saucedo

[Signature]

[Multiple signatures]

Handwritten signature

Juan Sanchez

Memoria

[Faint, illegible text]

[Handwritten signature: I have Sander]

[Handwritten signature]



Page 1

James Saunders

~~James Saunders~~

~~James Saunders~~

James Saunders

~~James Saunders~~

James Saunders

James Saunders

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



1. Actividad de la Sociedad

ROCHE, S.A. Municipal (en adelante, la Sociedad) se constituyó mediante Escritura Pública el 5 de abril de 1963, siendo posteriormente reactivada mediante Escritura Pública el 25 de Junio 1998. Está inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, en el Tomo 88 general, 20 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 77, hoja 183. La Escritura de reactivación se inscribió al Tomo 1161, Sección 8, Hoja CA-13343, Folio 1, Inscripción 5ª. La Sociedad ostenta Código de Identificación Fiscal A-11004082.

El objeto social de la Sociedad es, entre otras actividades, la promoción y gestión de urbanizaciones y la construcción de edificios, debiendo ser los de uso residencial preferentemente de vivienda protegida.

El domicilio social radica en Avenida Dolores Ibárruri 2, local D en Conil de la Frontera.

Con fecha 21 de diciembre del 2005, la Sociedad constituye una Fundación Andaluza, bajo el Protectorado de la Consejería para la Igualdad y Promoción Social de la Junta de Andalucía con denominación "Fundación Conil Solidario". La dotación de la fundación asciende a 180.000 euros que es aportada íntegramente por el fundador, Roche, S.A. Municipal. Dicha aportación se llevó a pérdidas en ejercicios anteriores, por tratarse de una Fundación inactiva en aquel momento.

Asimismo se registraron durante los ejercicios 2008 y 2009, como gasto en las cuentas de Rosam, un importe total de un millón de euros que se aportaron como ayuda a fondo perdido para la construcción de la edificación de la Residencia Conil Solidario, y que en las cuentas anuales de la Fundación se registran como subvención.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales, compuestas por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria compuesta por las notas 1 a 22, se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, en concreto, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/07, de 16 de noviembre de 2007, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

Salvo indicación de lo contrario, todas las cifras de la memoria están expresadas en euros.

b) Principios contables

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no existiendo ningún hecho que pudiera hacer

Mane Saudo

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



cambiar dichas estimaciones. Cualquier acontecimiento futuro no conocido a la fecha de elaboración de estas estimaciones, podría dar lugar a modificaciones (al alza o a la baja), lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

d) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de las presentes cuentas anuales.

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2015 que el Consejo de Administración somete a la aprobación de la Junta General es la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas y ganancias (beneficio)	161.324,71
<u>Aplicación</u>	
A Reservas voluntarias	161.324,71

Dichos beneficios se propone que sean distribuidos a las reservas de libre disposición.

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales son las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se registra siempre que cumpla con el criterio de identificabilidad y se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, posteriormente, por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

En particular con las aplicaciones informáticas se siguen el criterio que se detalla a continuación:

Aplicaciones informáticas

Bajo este concepto se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos.

Los programas informáticos que cumplen los criterios de reconocimiento se activan a su coste de adquisición o elaboración.

Su amortización se realiza linealmente en un periodo de 3 años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de se imputan a resultados del ejercicio en que se incurren.

b) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se registra al coste de adquisición, minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro experimentadas.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras se registran como mayor valor del bien

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



sólo si incorporan un aumento de su capacidad o eficiencia, productividad o un alargamiento de su vida útil.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

Adicionalmente, se incluyen los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que son directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que se requiera un periodo de tiempo superior a un año hasta que se encuentren en condiciones de uso.

La amortización se realiza por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos bienes. Para los bienes afectos a obsolescencia se dotan las oportunas provisiones por depreciación.

Los coeficientes anuales de amortización aplicados son los siguientes:

Elemento	% aplicado
Construcciones	2%
Equipos procesos de información	25%
Mobiliario	10%
Otro inmovilizado	10%

b.1) Terrenos y bienes naturales

Se incluyen en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, en su caso, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

b.2) Inmovilizado en curso y anticipos

Se corresponde con las construcciones en curso de viviendas que serán destinadas al alquiler. Una vez finalizadas, serán traspasadas al epígrafe "construcciones" de inversiones inmobiliarias. Los terrenos de las construcciones en curso se registran bajo el epígrafe "terrenos de las inversiones inmobiliarias".

c) Deterioro de valor del inmovilizado intangible y material

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

A estos efectos, al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa, mediante el denominado "test de deterioro" si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible, o en su caso alguna unidad generadora de efectivo puedan estar deteriorados, en cuyo caso se procede a estimar su importe recuperable efectuando las correspondientes correcciones valorativas.

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

Francisco Sandoval

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



d) Inversiones inmobiliarias

Este apartado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Para estos activos, la Sociedad aplica las normas de valoración relativas al inmovilizado material.

Se realizaron en el ejercicio 2013 tasaciones externas para obtener valoración a mercado de las construcciones en curso, y se han tenido en cuenta las tasaciones realizadas en el ejercicio 2012 para el resto de inversiones inmobiliarias.

e) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

La Sociedad registra como arrendamientos financieros aquellas operaciones por las cuales el arrendador transfiere sustancialmente al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, registrando como arrendamientos operativos el resto.

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que se realiza al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado, que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

f) Instrumentos financieros

f.1) Activos financieros

Préstamos y partidas a cobrar

Corresponden a créditos por operaciones comerciales o no comerciales, originados en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Se valoran posteriormente a su coste amortizado, registrando en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo

Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa.

Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Dichas inversiones se valoran inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Su valoración posterior se realiza a su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

En el caso en el que la empresa participada participe a su vez en otra, se considera el patrimonio neto que se desprende de las cuentas anuales consolidadas.

Los cambios en el valor debidos a correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

f.2) Pasivos financieros

Se reconoce un pasivo financiero en el balance cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los débitos y partidas a pagar originados en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa o por operaciones no comerciales se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los débitos y partidas a pagar se valoran, con posterioridad, por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo.

Francisco Sánchez
[Handwritten signatures]

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Aquellos que, de acuerdo a lo comentado en un párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

f.3) Fianzas entregadas y recibidas

La diferencia entre el valor razonable de las fianzas entregadas y recibidas y el importe desembolsado o cobrado es considerada como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento operativo o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se preste el servicio.

Cuando se trata de fianzas a corto plazo no se realiza el descuento de flujos de efectivo, dado que su efecto no es significativo.

g) Existencias

Las existencias se valoran al coste o valor de mercado, si éste fuese menor.

Para las existencias afectas a depreciaciones reversibles se dota la correspondiente corrección valorativa al cierre del ejercicio.

El coste se determina en base a los siguientes criterios:

- Terrenos y solares, a precio de adquisición.
- Obras en curso y edificios construidos, al valor de los costes directos e indirectos incurridos en su producción o construcción.

El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos financieros, siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del bien y hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinada a financiar la adquisición o la construcción, en su caso.

El valor de mercado se determina:

- Para los terrenos y solares, el precio de reposición o valor neto de realización, si fuese inferior.
- Para las obras en curso y obras terminadas, su valor neto de realización, deducidos los gastos de comercialización.

El valor neto realizable de las existencias representa la estimación del precio de venta deducidos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes en los que se incurrirá en los procesos de comercialización, venta y distribución.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dichas correcciones son objeto de reversión si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, reconociéndose como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su posible valor de realización, registrándose la corrección efectuada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Para evaluar la valoración de las existencias registradas en balance de este ejercicio, se han realizado tasaciones por expertos independientes, y para el resto se han tenido en cuenta las realizadas en el ejercicio anterior.

h) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables

Se contabilizan inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado de acuerdo con los criterios que se describen a continuación:

- Se imputan como ingresos del ejercicio si son concedidos para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación.
- Si son destinadas a financiar déficits de explotación de ejercicios futuros, se imputan como ingresos de dichos ejercicios.
- Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realiza a medida que se devenguen los gastos subvencionados.
- Los importes monetarios recibidos sin asignación a una finalidad específica se imputan como ingresos en el ejercicio.
- Si son concedidas para cancelar deudas, se imputan como ingresos del ejercicio en que se produzca dicha cancelación, salvo que se concedan en relación con una financiación específica, en cuyo caso la imputación se realiza en función del elemento subvencionado.
- Si son concedidos para la adquisición de activos o existencias, se imputan a resultados en proporción a la amortización o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios se calcula mediante la suma del gasto o ingreso por el impuesto corriente, más la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente.

Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right margin of the page.]

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

De acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocen los activos por impuesto diferido en la medida en que se estima probable la obtención de ganancias futuras que permitan su aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior, no se reconocen los activos por impuesto diferido correspondientes a diferencias temporarias deducibles derivadas del reconocimiento inicial de activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido se inscriben en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, los activos y pasivos por impuesto corriente y diferido que se relacionan con una transacción o suceso reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, se reconocen con cargo o abono a dicha partida.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos.

Asimismo, se evalúan los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos no registrados anteriormente, dándose de baja aquellos activos reconocidos si ya no resulta probable su recuperación, o registrándose cualquier activo de esta naturaleza no reconocido anteriormente, en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

No obstante, con carácter general, debido a la bonificación del 99% en la cuota del Impuesto de la que goza la Sociedad por serle de aplicación lo establecido en la legislación fiscal vigente para las administraciones públicas territoriales, el importe resultante de dicho impuesto tiene escasa significación para la Sociedad.

j) Provisiones y contingencias

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

j.1) Provisiones

Saldo 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.

j.2) 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 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 lo contrario, y se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en la memoria de las cuentas, si procediera.

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Las provisiones se valoran en la fecha del cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no se minorra del importe de la deuda sino que se reconoce como un activo, si no existen dudas de que dicho reembolso será percibido.

k) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

El inmovilizado material destinado a la minimización del impacto medioambiental y mejora del medio ambiente se encuentra valorado al coste de adquisición. Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un incremento de la productividad, capacidad, eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de estos bienes, se capitalizan como un mayor coste de los mismos.

Los gastos de reparación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos devengados por las actividades medioambientales realizadas o por aquellas actividades realizadas para la gestión de los efectos medioambientales de las operaciones de la Sociedad se registran de acuerdo con el principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia de la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

l) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales.

En consecuencia, con carácter general, los elementos objeto de transacción se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

m) Ingresos y gastos

Se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido y la Sociedad no mantiene la gestión corriente sobre dicho bien, ni retiene el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos relativos a las ventas de viviendas, garajes y locales se reconocen íntegramente en el momento de la firma de los contratos o escrituras de venta. Los gastos se reconocen en el momento de su devengo.

Jana Saucedo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Para las ventas de la actividad inmobiliaria se sigue el criterio de reconocer las ventas y resultados de las promociones inmobiliarias en el momento de la entrega de llaves, que suele coincidir con la formalización pública de la operación.

n) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo ha sido elaborado utilizando el método indirecto, y en el mismo se utilizan las siguientes expresiones con el significado que se indica a continuación:

- Actividades de explotación: actividades que constituyen los ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Inmovilizado intangible

Los saldos y variaciones durante los ejercicios 2015 y 2014, de los valores brutos, de la amortización acumulada, son:

<u>Valores brutos</u>	<u>Aplicaciones informáticas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.13	32.914,69	32.914,69
Entradas	0,00	0,00
Saldo al 31.12.14	<u>32.914,69</u>	<u>32.914,69</u>
Entradas	0,00	0,00
Saldo al 31.12.15	<u>32.914,69</u>	<u>32.914,69</u>
 <u>Amortización acumulada</u>		
Saldo al 31.12.13	(32.574,70)	(32.574,70)
Dotación a la amortización	(339,99)	(339,99)
Saldo al 31.12.14	<u>(32.914,69)</u>	<u>(32.914,69)</u>
Dotación a la amortización	0,00	0,00
Saldo al 31.12.15	<u>(32.914,69)</u>	<u>(32.914,69)</u>
 Valor Neto Contable al 31.12.14	 0,00	 0,00
Valor Neto Contable al 31.12.15	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



El valor bruto de los elementos en uso que se encuentran totalmente amortizados es el siguiente:

Cuenta	Saldo a 31.12.15	Saldo al 31.12.14
Aplicaciones Informáticas	32.914,69	32.914,69

6. Inmovilizaciones materiales

Los saldos y variaciones habidos durante los ejercicios 2015 y 2014, son los siguientes:

	Construcciones	Mobiliario	Otro inmovilizado	Construcciones en curso	Total
Valores brutos					
Saldo al 31.12.13	273.621,48	47.294,74	574,57	1.445.698,46	1.767.189,25
Entradas	-	-	-	90.706,51	90.706,51
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	(1.385.750,52)	(1.385.750,52)
Saldo al 31.12.14	273.621,48	47.294,74	574,57	150.654,45	472.145,24
Saldo al 31.12.15	273.621,48	47.294,74	574,57	150.654,45	472.145,24
Amortización acumulada					
Saldo al 31.12.13	(11.701,02)	(44.193,00)	(114,44)	-	(56.008,46)
Dotación a la amortización	(5.472,43)	(872,38)	(148,89)	-	(6.493,70)
Saldo al 31.12.14	(17.173,45)	(45.065,38)	(263,33)	-	(62.502,16)
Dotación a la amortización	(5.472,43)	(268,08)	(148,89)	-	(5.889,40)
Saldo al 31.12.15	(22.645,88)	(45.333,46)	(412,22)	-	(68.391,56)
Valor Neto Contable al 31.12.14	256.448,03	2.229,36	311,24	150.654,45	409.643,08
Valor Neto Contable al 31.12.15	250.975,60	1.961,28	162,35	150.654,45	403.753,68

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el importe de los bienes totalmente amortizados asciende a 43.699,60 euros y 43.699,60 euros, respectivamente.

El detalle por promociones de los costes activados como construcciones en curso a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Cuenta	Saldo al 31.12.15	Saldo al 31.12.14
28 VPO "La Piñita"	150.654,45	150.654,45
	150.654,45	150.654,45

Los terrenos de dichas promociones se encuentran registrados bajo el epígrafe "terrenos" de Inversiones inmobiliarias.

7. Inversiones inmobiliarias

Los saldos y variaciones de las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2015 y 2014 incluidas en este epígrafe son los siguientes:

	Terrenos	Construcciones	Total
Valores brutos			
Saldo al 31.12.13	3.908.620,58	17.286.224,51	21.194.845,09
Trasposos	(7.764,15)	(89.152,19)	(96.916,34)
Entradas	-	658,24	658,24
Bajas	-	(1.103,70)	(1.103,70)
Saldo al 31.12.14	3.900.856,43	17.196.626,86	21.097.483,29
Bajas	-	(63.325,47)	(63.325,47)
Saldo al 31.12.15	3.900.856,43	17.133.301,39	21.034.157,82
Amortización acumulada			

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Saldo al 31.12.13	-	(1.605.802,26)	(1.605.802,26)
Dotación a la amortización	-	(339.030,06)	(339.030,06)
Bajas	-	11,04	11,04
Saldo al 31.12.14	-	(1.944.821,28)	(1.944.821,28)
Dotación a la amortización	-	(339.030,06)	(339.030,06)
Saldo al 31.12.15	-	(2.283.851,34)	(2.283.851,34)
Valor Neto Contable al 31.12.14	<u>3.908.620,58</u>	<u>15.251.805,58</u>	<u>19.152.662,01</u>
Valor Neto Contable al 31.12.15	<u>3.900.856,43</u>	<u>14.849.450,05</u>	<u>18.750.306,48</u>

Las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

Durante el ejercicio 2015 se ha procedido a la venta de una parcela de 865,48 metros cuadrados de superficie en el polígono de la "Zorrera II".

Bienes no generadores de flujos de efectivo

A 31 de diciembre de 2015 y de 2014 la Sociedad tiene cedidos en uso varios bienes registrados en inversiones inmobiliarias que detallamos a continuación:

- Local "El Santo" cedido a la Asociación "Ahinco" de Conil de la Frontera de ayuda a las personas con discapacidad por un valor neto contable de 22.184,23 euros al cierre del ejercicio 2015 y 22.609,92 euros al cierre del ejercicio 2014.
- Dos naves ubicadas en el Parque Empresarial y de Servicios "La Zorrera" I Fase cedidas al Excmo. Ayuntamiento de Conil para centro de formación por un valor neto contable a 106.101,51 euros y 108.402,85 euros al cierre del ejercicio 2015 y 2014 respectivamente.
- Dos parcelas ubicadas en el Parque Empresarial de la Zorrera II cedidas al Excmo. Ayuntamiento de Conil por un valor neto contable de 246.226,75 euros.

Cuenta	Saldo al 31.12.15			Total
	Terrenos	Construcciones	Amortización acumulada	
Terrenos				
Glorieta en "Pocito Blanco"	59.144,05	-	-	59.144,05
Viviendas	3.816.104,22	16.733.669,36	(2.248.739,95)	18.301.033,63
44 VPO en "Pocito Blanco" en alquiler	439.383,27	3.046.409,94	(557.776,16)	2.928.017,05
30 VPO en "Atalaya" en alquiler	264.444,40	1.399.528,21	(343.824,22)	1.320.148,39
48 VPO en "Atalaya" en alquiler	194.980,49	1.616.530,91	(452.717,17)	1.358.794,23
28 VPO en "La Piñita" en curso	782.078,45	-	-	782.078,45
82 VPO en "Pocito Blanco" en alquiler	848.298,36	5.844.127,98	(701.295,36)	5.991.130,98
20 VPO UE2 Parcela 11 en "Pocito Blanco" en alquiler	518.827,47	1.750.185,68	(70.051,58)	2.198.961,57
19 VPO UE1 "Las Animas" en alquiler	514.495,33	1.461.869,90	(64.600,66)	1.911.764,57
20 VPO UE3 en "Cañada Honda" en alquiler	253.596,45	1.615.016,74	(58.474,80)	1.810.138,39
Locales	16.150,34	101.663,54	(16.687,87)	101.126,01
-Locales de las 44 VPO en "Pocito Blanco" (cedidos)	11.432,18	80.379,19	(12.869,59)	78.941,78
Local "El Santo" en zona "El Santo" (cedido)	4.718,16	21.284,35	(3.818,28)	22.184,23
Naves industriales				
Dos naves Zorrera I Fase en "La Zorrera" (cedidas)	9.457,82	115.067,21	(18.423,52)	106.101,51
Costes Urbanización				
Dos parcelas II Fase en "La Zorrera" (cedidas)	-	182.901,98	-	182.901,98
	<u>3.900.856,43</u>	<u>17.133.302,09</u>	<u>(2.283.851,34)</u>	<u>18.750.307,18</u>

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Cuenta	Saldo al 31.12.14			Total
	Terrenos	Construcciones	Amortización acumulada	
Terrenos				
Glorieta en "Pocito Blanco"	59.144,05	-	-	59.144,05
Viviendas	3.816.104,22	16.733.669,36	(1.914.044,50)	18.635.729,08
44 VPO en "Pocito Blanco" en alquiler	439.383,27	3.046.409,94	(496.847,96)	2.988.945,25
30 VPO en "Atalaya" en alquiler	264.444,40	1.399.528,21	(315.833,66)	1.348.138,95
48 VPO en "Atalaya" en alquiler	194.980,49	1.616.530,91	(420.386,56)	1.391.124,84
28 VPO en "La Piñita" en curso	782.078,45	-	-	782.078,45
82 VPO en "Pocito Blanco" en alquiler	848.298,36	5.844.127,98	(584.412,80)	6.108.013,54
20 VPO UE2 Parcela 11 en "Pocito Blanco" en alquiler	518.827,47	1.750.185,68	(35.025,79)	2.233.987,36
19 VPO UE1 "Las Animas" en alquiler	514.495,33	1.461.869,90	(32.300,33)	1.944.064,90
20 VPO UE3 en "Cañada Honda" en alquiler	253.596,45	1.615.016,74	(29.237,40)	1.839.375,79
Locales	16.150,34	101.663,54	(14.654,60)	103.159,28
-Locales de las 44 VPO en "Pocito Blanco" (cedidos)	11.432,18	80.379,19	(11.262,01)	80.549,36
Local "El Santo" en zona "El Santo" (cedido)	4.718,16	21.284,35	(3.392,59)	22.609,92
Naves industriales				
Dos naves Zorrera I Fase en "La Zorrera" (cedidas)	9.457,82	115.067,21	(16.122,18)	108.402,85
Costes Urbanización				
Dos parcelas II Fase en "La Zorrera" (cedidas)	-	246.226,75	-	246.226,75
	<u>3.900.856,43</u>	<u>17.196.626,86</u>	<u>(1.944.821,28)</u>	<u>19.152.662,01</u>

En los ejercicios 2015 y 2014 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

Promoción	Importe de ingresos por arrendamiento	
	2015	2014
30 RAPPa (*) en "La Atalaya"	34.916,28	35.269,32
48 REPPa (**) en "La Atalaya"	41.336,62	42.133,92
44 VPO en "Pocito Blanco"	57.946,26	58.909,60
82 VPO en "Pocito Blanco"	167.753,42	170.906,45
20 UE-2 en "Cañada Honda"	49.247,76	38.420,6
19 UE-1 en "Las Ánimas"	49.930,80	46.207,92
20 UE-3 en "Cañada Honda"	50.864,52	20.864,51
Total	<u>451.995,66</u>	<u>422.107,79</u>

(*) Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler.

(**) Régimen Especial de Promoción Pública en Alquiler.

El total de ingresos por alquileres de los inmuebles propiedad de Rosam ascienden a 524.591,08 euros y 470.137,39 euros, al cierre del ejercicio 2015 y 2014 respectivamente, que corresponden a los arrendamientos de viviendas en alquiler mostrados anteriormente y los alquileres con opción a compra de locales comerciales, de naves industriales y de garajes registradas bajo el epígrafe "existencias terminadas", así como un local en la promoción de las 44 VPO registradas bajo el epígrafe "inversión en construcciones".

Se encuentran hipotecados al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, en garantía de préstamos, los siguientes elementos de inversiones inmobiliarias:

Elemento	Ejercicio 2015 Valor neto contable	Deuda pendiente		Total
		A largo Plazo	A corto Plazo	
Promoción 48 viviendas en REPPa	1.358.794,23	707.096,33	58.837,48	765.927,81
Promoción 30 viviendas en RAPPa	1.320.148,39	569.932,22	35.327,76	605.259,98

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Promoción 44 viviendas en alquiler	2.928.017,05	1.889.802,59	96.227,63	1.986.030,22
Promoción 82 viviendas en alquiler	5.991.130,98	4.642.135,37	196.736,33	4.838.871,70
Promoción 20 viviendas VPO UE2 en alquiler	2.198.961,57	1.288.287,44	50.989,39	1.339.276,83
Promoción 19 viviendas VPO UE1 en alquiler	1.911.764,57	1.341.657,24	44.364,48	1.386.021,72
Promoción 20 viviendas VPO UE3 en alquiler	1.810.138,39	1.432.865,35	45.992,59	1.478.857,94
Total bienes en garantía	17.518.95,18	11.871.776,54	528.469,66	12.400.246,20

Ejercicio 2014

Deuda pendiente

Elemento	Valor neto contable	Deuda pendiente		
		A largo Plazo	A corto Plazo	Total
Promoción 48 viviendas en REPPA	1.391.124,84	765.927,81	56.206,40	822.134,21
Promoción 30 viviendas en RAPPa	1.348.138,95	605.259,98	34.285,48	639.545,46
Promoción 44 viviendas en alquiler	2.988.945,25	1.986.030,22	88.855,62	2.074.885,84
Promoción 82 viviendas en alquiler	6.657.400,55	4.838.871,70	181.172,01	5.020.043,71
Promoción 20 viviendas VPO UE2 en alquiler	1.684.600,35	1.339.276,83	48.423,97	1.387.700,80
Promoción 19 viviendas VPO UE1 en alquiler	1.944.064,90	1.387.139,17	40.944,43	1.428.083,60
Promoción 20 viviendas VPO UE3 en alquiler	1.839.375,79	1.480.043,30	42.393,63	1.522.436,93
Total bienes en garantía	17.853.650,63	12.402.549,01	492.281,54	12.894.830,55

Ver nota 13.

8. Inversiones financieras a largo plazo y corto plazo

Los activos financieros, con la exclusión del efectivo y otros activos equivalentes, se clasifican en base a las siguientes categorías:

a) Inversiones financieras a largo plazo

Categorías:	Inversiones financieras a L/P	
	Créditos, derivados y otros	
	31.12.15	31.12.14
Fianzas y depósitos constituidos	486,09	486,09
Créditos Administración Pública	7.496.185,26	7.850.543,69
	7.496.671,35	7.851.029,78

El movimiento durante el ejercicio de las inversiones financieras a largo plazo del ejercicio 2015 y 2014 es el que se muestra a continuación:

Ejercicio 2015	Inversiones financieras a largo plazo			
	Saldo al 31.12.2014	Altas	Traspaso a corto plazo	Saldo al 31.12.2015
Categorías:				
Créditos Administración Pública	7.850.543,69	2.404,26	(356.762,69)	7.496.185,26
Fianzas y depósitos constituidos	486,09	-	-	486,09
	7.851.029,78	2.404,26	(356.762,69)	7.496.671,35
Ejercicio 2014	Inversiones financieras a largo plazo			
Categorías:				
Créditos Administración Pública	6.695.445,28	1.624.846,87	(469.748,46)	7.850.543,69
Fianzas y depósitos constituidos	486,09	-	-	486,09
	6.695.931,37	1.624.846,87	(469.748,46)	7.851.029,78

El saldo registrado en el epígrafe "Créditos Administración Pública", corresponde al importe a largo plazo a cobrar por las subvenciones concedidas por los siguientes organismos:

- La Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, para financiar dos

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



promociones de viviendas en La Atalaya, término municipal de Conil de la Frontera; una otorgada el 15 de diciembre de 1999 para 48 viviendas de Protección de Régimen Especial en alquiler (REPPA) y otra, otorgada el 16 de enero de 2003 para 30 viviendas de Régimen Autonómico de Promoción Pública en alquiler (RAPP). El saldo pendiente de cobro a largo plazo asciende a 1.301.016,23 euros y 1.418.936,43 euros para el ejercicio 2015 y 2014 respectivamente.

- El Ministerio de Vivienda, para financiar la promoción de 44 viviendas de Protección Oficial en régimen de alquiler en el sector SLV-2 del municipio de Conil de la Frontera, mediante la subsidiación parcial en las cuotas del préstamo hipotecario otorgado por el Instituto de Crédito Oficial para su ejecución. El saldo pendiente de cobro a largo plazo asciende a 1.592.646,94 euros y 1.651.346,68 euros para el ejercicio 2015 y 2014 respectivamente.
- La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para financiar la promoción de 82 viviendas en Pocito Blanco, término municipal de Conil de la Frontera; otorgada en el ejercicio 2009, mediante la subsidiación parcial en las cuotas del préstamo hipotecario otorgado por el Instituto de Crédito Oficial para su ejecución. El saldo pendiente de cobro a largo plazo asciende a 3.184.237,92 euros y 3.300.027,93 euros para el ejercicio 2015 y 2014 respectivamente.
- La Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, para financiar la promoción de 20 viviendas de Protección Oficial en régimen de alquiler en la parcela 11, manzana 2D, del sector SLV-2 en Conil de la Frontera, mediante la subsidiación parcial en las cuotas de préstamo hipotecario otorgado por el Instituto de Crédito Oficial para su ejecución. El derecho a subsidiación prevista a largo plazo asciende a 801.418,50 €, según resolución emitida el 30 de septiembre de 2010, y que con las reclasificaciones realizadas en función de los años de amortización del préstamo ICO referido, el saldo pendiente de cobro a largo plazo para el ejercicio 2015 asciende a 691.624,17 euros (721.276,65 euros en 2014).
- La Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, para financiar la promoción de 19 viviendas de Protección Oficial en régimen de alquiler en la parcela R-1 7-B, del sector SLV-3 en Conil de la Frontera, mediante la subsidiación parcial en las cuotas de préstamo hipotecario otorgado por el Instituto de Crédito Oficial para su ejecución. El derecho a subsidiación prevista a largo plazo asciende a 807.400,00 €, según resolución emitida el 7 de mayo de 2010, y que con las reclasificaciones realizadas en función de los años de amortización del préstamo ICO referido, el saldo pendiente de cobro a largo plazo para el ejercicio 2015 asciende a 726.660,00 euros (758.896,00 euros en 2014).

b) Inversiones financieras a corto plazo

Los saldos a 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Categorías:	Inversiones financieras a C/P	
	Créditos, derivados y otros	
	31.12.15	31.12.14
Intereses a corto plazo de créditos	32.663,39	32.663,39
Fianzas y depósitos constituidos	29.589,58	17.589,58
	<u>62.252,97</u>	<u>50.252,97</u>

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle del epígrafe del balance de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" es el siguiente:

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Concepto	31.12.15	31.12.14
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	62.164,68	53.509,08
Deudores varios	267.633,86	263.257,74
Activos por impuesto corriente (ver nota 16)	63.234,26	29.537,01
Otros créditos con las Administraciones Públicas (ver nota 16)	1.005.064,10	801.787,05
Total	1.398.096,90	1.148.090,88

El importe de las pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	31.12.15	31.12.14
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales	39.710,62	25.324,73
Reversión del deterioro de créditos comerciales	-	-
Total	39.710,62	25.324,73

Las pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales de los ejercicios 2015 y 2014 corresponden a clientes y deudores de dudoso cobro.

11. Existencias

El movimiento de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Cuenta	Saldo al 31.12.14	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.15
Terrenos y solares	387.657,67	63.325,47	(69.731,72)	381.251,42
Obras en curso	603.262,61	-	(3.050,20)	600.212,41
Edificios construidos	4.201.571,93	3.050,20	(98.267,77)	4.106.354,36
Anticipo de proveedores	12.349,86	10.144,68	(456,04)	22.038,50
Total	5.204.842,07	76.520,35	(171.505,73)	5.109.856,69

Cuenta	Saldo al 31.12.13	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.14
Terrenos y solares	379.893,52	7.764,15	-	387.657,67
Obras en curso	603.262,61	-	-	603.262,61
Edificios construidos	2.747.161,95	1.476.006,41	(21.596,43)	4.201.571,93
Anticipo de proveedores	11.433,71	2.188,33	(1.272,18)	12.349,86
Total	3.741.751,79	1.485.958,89	(22.868,61)	5.204.842,07

Al cierre del ejercicio 2015, la situación de las diferentes posibles promociones de ROSAM son las siguientes:

- 19 Viviendas de Protección Oficial en la UE3 "Las Ánimas", en Régimen General en Venta. La cesión del terreno por el Ayuntamiento de Conil culminará en el ejercicio 2016, así como la solicitud en el Ayuntamiento la licencia de obras y la calificación provisional como VPO. Cuatro entidades financieras han mostrado su interés en financiar la promoción, para la que el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida dispone de 250 inscritos que son posibles compradores de vivienda en esta promoción.
- 18 Viviendas de Protección Oficial en "Pocito Blanco", en Régimen General en Venta. Dependiendo del resultado de la anterior promoción, se acometería esta.
- 18 Viviendas de Protección Oficial en "Virgen de la Luz", en Régimen Especial en Venta. Depende también su ejecución del resultado de la primera actuación, si bien en este caso, al ser Régimen Especial, se dificulta la financiación, ya que las entidades bancarias deben examinar y dar el visto bueno a quienes solicitan la compra, antes de formalizar el préstamo con ROSAM.

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



- 28 Viviendas de Protección Oficial en régimen de alquiler. en La Piñita. Hasta el momento ha sido imposible su impulso. Sin embargo el nuevo Plan de Viviendas 2016-2019 contempla 2.100 VPO en alquiler para Andalucía, que se gestionaría mediante el sistema de concurrencia competitiva, por lo que cabe la posibilidad de que se pudiera ejecutar esta actuación.

Dehesa de Roche

La Sociedad es propietaria de unos 4.000 miles de metros cuadrados aproximadamente en la Dehesa de Roche que fueron aportados por su fundador, Excmo. Ayuntamiento de Conil, en el momento de constitución. Unos 1.000 miles de metros cuadrados son urbanizables y el resto rústicos.

Estos terrenos no se encuentran valorados en nuestro balance a la fecha actual.

En el ejercicio 2012 se formalizó un acuerdo con una empresa privada para utilizar 15.000 metros cuadrados como *parque de aventuras en los árboles*, durante cinco años y con un alquiler anual de 3.072,19 euros para el ejercicio 2015.

Para los ejercicios 2015 y 2016, se formalizó un acuerdo con una empresa privada para la venta de piñas, a recoger en el árbol, de los pinares situados en estos terrenos, con un precio anual de 6.000,00 euros.

12. Fondos Propios

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital suscrito está representado por 989 acciones ordinarias al portador de 601,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, siendo el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera el único accionista.

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.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 esta reserva se encontraba completamente constituida.

c) Reservas voluntarias

Son de libre disposición.

13. Deudas a largo plazo y a corto plazo

Las deudas a largo y corto plazo se clasifican en base a las siguientes categorías:

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Categorías:	Deudas con entidades de crédito		Deudas a largo plazo Derivados y otros		Total	
	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
	Débitos y partidas a pagar	11.871.776,54	12.402.549,01	-	-	11.871.776,54
Otros pasivos financieros	-	-	15.917,09	14.178,70	15.917,09	14.178,70
	<u>11.871.776,54</u>	<u>12.402.549,01</u>	<u>15.917,09</u>	<u>14.178,70</u>	<u>11.887.693,63</u>	<u>12.416.727,71</u>

Clasificación por vencimientos

El detalle de los diferentes pasivos financieros a largo plazo, con vencimiento determinado o determinable, al cierre del ejercicio 2015 es el siguiente:

	2017	2018	2019	2020	Resto	Total
Deudas:						
Con entidades de crédito	<u>522.891,97</u>	<u>539.022,35</u>	<u>555.541,00</u>	<u>572.552,03</u>	<u>9.681.769,19</u>	<u>11.871.776,54</u>

El detalle de los diferentes pasivos financieros a largo plazo, con vencimiento determinado o determinable, al cierre del ejercicio 2014 es el siguiente:

	2016	2017	2018	2019	Resto	Total
Deudas:						
Con entidades de crédito	<u>507.406,19</u>	<u>522.981,97</u>	<u>539.022,35</u>	<u>555.541,00</u>	<u>10.277.597,50</u>	<u>12.402.549,01</u>

Los préstamos hipotecarios tienen garantía real de las promociones inmobiliarias registrados en existencias e inversiones inmobiliarias (nota 7 y nota 11).

Todas las deudas devengan un tipo de interés de mercado.

Existen pasivos financieros sin vencimiento determinado por 15.917,09 euros en el 2015 y por 14.178,70 euros en el ejercicio 2014.

El detalle de los pasivos financieros a corto plazo es el que se muestra a continuación:

Concepto	Pasivos financieros a C/P	
	31.12.2015	31.12.2014
Deudas con entidades de crédito	528.469,66	492.281,54
Intereses a corto plazo	65.379,26	80.218,79
Fianzas recibidas a corto plazo	7.052,44	6.749,20
	<u>600.901,36</u>	<u>579.249,53</u>

14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle del epígrafe del balance de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" es:

Concepto	31.12.15	31.12.14
Proveedores	6.505,18	795.111,09
Acreedores varios	824.972,32	794.503,55
Otras deudas con las Administraciones Públicas (ver nota 16)	13.281,77	29.606,99
Anticipos de clientes	495.395,87	447.199,01
Total	<u>1.340.155,14.</u>	<u>2.066.420,64</u>

Se muestra a continuación el detalle requerido por el artículo 6 de la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, relativa a la información a facilitar sobre el periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2015:

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



	Días
Periodo medio de pago a proveedores	22,17
Ratio de operaciones pagadas	20,53
Ratio de operaciones pendientes de pago	15,12

	Importe
Total pagos realizados	296.982,09
Total pagos pendientes	20.357,75

No se presenta información comparativa, al amparo de lo dispuesto en la Disposición adicional única de la citada Resolución.

15. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota de Pasivos financieros. (Ver Nota 13).

c) Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

16. Situación Fiscal

El detalle de las cuentas relacionadas con Administraciones Públicas en los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Cuenta	2015			
	Saldos deudores		Saldos acreedores	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	74.455,01	-	-
Subvenciones concedidas	-	930.609,09	-	-
IRPF	-	-	-	8.853,50
Activo por impuesto diferido	478.057,50	-	-	-
Activo por impuesto corriente	-	63.234,26	-	-
Pasivo por impuesto diferido	-	-	30.572,36	-
Organismos de la Seguridad Social	-	-	-	4.428,27
	<u>478.057,50</u>	<u>1.068.298,36</u>	<u>30.572,36</u>	<u>13.281,77</u>

Juan Sanchez

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Cuenta	2014			
	Saldos deudores		Saldos acreedores	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	105.853,66	-	5.739,99
Subvenciones concedidas	-	695.933,39	-	11.721,73
IRPF	-	-	-	7.753,42
Activo por impuesto diferido	542.993,08	-	-	-
Activo por impuesto corriente	-	29.537,01	-	-
Pasivo por impuesto diferido	-	-	28.112,41	-
Organismos de la Seguridad Social	-	-	-	4.337,85
	<u>542.993,08</u>	<u>833.476,72</u>	<u>28.112,41</u>	<u>29.606,99</u>

La conciliación del importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades (resultado fiscal) es la siguiente:

	2015		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos	226.260,29	-	226.260,29
Diferencias permanentes	33.482,02	-	33.482,02
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio	34.058,99	-	34.058,99
Base imponible (Resultado fiscal)			293.801,30
Compensación Bases Ej. Anteriores			(293.801,30)
Retenciones y pagos a cuenta			33.697,25
Líquido a ingresar/devolver			<u>33.697,25</u>

	2014		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos	42.758,63	-	35.524,63
Diferencias permanentes	39.791,33	-	39.307,99
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(10.336,31)	(10.336,31)
Base imponible (Resultado fiscal)			72.213,65
Compensación Base Imponible			(72.213,65)
Retenciones y pagos a cuenta			29.320,89
Líquido a ingresar/devolver			<u>29.320,89</u>

La Sociedad tiene bonificaciones a la cuota que se corresponden con el 99% de la base imponible imputable a la actividad bonificada de la venta y arrendamiento de viviendas de protección oficial.

La diferencia entre la cuota líquida y el gasto por el impuesto sobre sociedades devengado y registrado en el ejercicio corresponde al 30% de la aplicación de las diferencias temporarias a la determinación de la base imponible.

El desglose del gasto / (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	Diferencias Temporarias de activo positivas 2015		
	Diferidas	Corrientes	Total
Imputación a Pérdidas y Ganancias			
Por operaciones continuadas	64.935,58	-	64.935,58
Impuesto sobre sociedades (Gasto / Ingreso)	<u>64.935,58</u>	<u>-</u>	<u>64.935,58</u>

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



	Diferencias Temporarias de activo positivas 2014		
	Diferidas	Corrientes	Total
Imputación a Pérdidas y Ganancias			
Por operaciones continuadas	24.764,99	-	24.764,99
Impuesto sobre sociedades (Gasto / Ingreso)	24.764,99	-	24.764,99

El detalle de los activos por impuesto diferido registrados es el siguiente:

	Al 31.12.15		Al 31.12.14	
	Importe	Vencimiento	Importe	Vencimiento
Diferencias temporarias:				
Deterioro de operaciones de crédito	8.595,63	2021	80,88	2021
Bases imponibles negativas:				
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	461.099,17	2028	534.549,50	2028
Deducciones pendientes y otros:				
Deducciones por operaciones de Arrendamiento	196,87	2020	196,87	2020
Deducciones por créditos empresa grupo	3.086,99	2020	3.086,99	2020
Deducciones donativo fundaciones	2.100,00	2020	2.100,00	2020
Deducciones gastos de formación	52,66	2020	52,66	2020
Otras deducciones	2.926,18	-	2.926,18	-
Total activos por impuesto diferido	478.057,50		542.993,08	

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos, con los beneficios de los dieciocho ejercicios siguientes.

El detalle de los pasivos por impuesto diferido registrados es el siguiente:

	Al 31.12.15	Al 31.12.14
	Importe	Importe
Diferencias temporarias:		
Por subvenciones en capital (nota 19.a)	30.572,36	28.112,41

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 cierre del ejercicio 2015 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2011 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y para los demás impuestos que le son de aplicación.

Se considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

17. Ingresos y gastos

17.1. Aprovisionamientos

El detalle de los aprovisionamientos de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente)

Juan Saudo

[Handwritten signatures]

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



	2015	2014
Promociones en curso (Nota 17.1.1.)	3.456,15	12.856,94
Trabajos realizados por otras empresas (Nota 17.1.2.)	-	77.849,57
	<u>3.456,15</u>	<u>90.706,51</u>

17.1.1. Costes de promociones en curso

Su desglose es el siguiente:

<u>Compras netas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nacionales	<u>3.456,15</u>	<u>12.856,94</u>

En este epígrafe quedan registrados los gastos del ejercicio de las promociones en curso y/o terminadas en el año, que han sido explicadas con detalle en la nota 6 de "Inmovilizaciones materiales" de esta memoria.

17.1.2. Trabajos realizados por otras empresas

<u>Actividades</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Convenio de las Obras "La Chanca" con el Excmo. Ayuntamiento Conil de la Fra.	-	77.849,57
Encomiendas Excmo. Ayuntamiento Conil de la Fra.	-	-
	<u>-</u>	<u>77.849,57</u>

Dentro de este epígrafe quedan registrados los siguientes costes:

- Los gastos por la construcción de la Chanca, que se detallaron en la nota 6 de esta memoria, así como las encomiendas realizadas a solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera.

En el ejercicio 2006 se formalizó un convenio marco entre la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio y el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera para la restauración de la zona denominada "La Chanca y espacios anexos" por considerarlos de interés etnológico, y en el ejercicio 2009 se formaliza otro convenio entre la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, a través de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, la Consejería de Cultura y el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera para la ejecución del espacio público "La Chanca y espacios anexos", en el cual se estipularon los importes de la inversión de 5,395 miles de euros financiados al 35% por cada una de las Consejerías y el resto por el Ayuntamiento de Conil ejecutados entre los ejercicios 2009 y 2015.

17.2. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades y por mercados geográficos es la siguiente:

<u>Actividades</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venta de Existencias.	258.212,94	31.396,68
Alquileres de Viviendas Protección Oficial, locales comerciales y naves industriales.	524.591,08	469.367,01
	<u>782.804,02</u>	<u>500.763,69</u>

Todas las operaciones se realizan en mercado nacional.

[Vertical signatures on the left margin]

[Signature]

[Signature]

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Durante el ejercicio 2015 se han vendido una parcela en el polígono industrial La Zorrera, una nave industrial en el mismo polígono y un local comercial de la Galería Comercial Pócito.

17.3. Gastos de personal

Su desglose es el siguiente:

	2015	2014
Sueldos y Salarios	147.244,77	141.534,83
Seguridad social	44.259,23	44.166,67
Otras cargas sociales	926,62	439,35
	<u>192.430,62</u>	<u>186.140,85</u>

17.4. Otros gastos de explotación

Los principales conceptos de éste epígrafe son los que se detallan a continuación:

	2015	2014
Arrendamientos y Cánones	1.263,24	1.263,24
Reparaciones y conservación	34.630,47	38.443,09
Serv profesionales independientes	50.026,99	31.333,85
Primas de seguros	18.704,83	15.364,05
Servicios Bancarios	1.498,68	1.916,06
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	815,00	1.303,20
Suministros	3.495,23	3.212,52
Otros servicios	10.369,88	9.766,24
Tributos	133.988,45	107.837,45
Variación provisión y pérdidas créditos incobrables	38.710,62	25.324,73
Otros gastos de gestión corriente	16.335,23	22.476,65
	<u>309.838,62</u>	<u>258.241,08</u>

17.5. Otros resultados

El detalle de esta partida en los ejercicio 2015 y 2014 es el que se muestra:

	2015		
	Ingresos	Gastos	Total
Ingresos excepcionales	113.147,31	-	113.147,31
Gastos excepcionales	-	(1.333,08)	(1.333,08)
	<u>113.147,31</u>	<u>(1.333,08)</u>	<u>111.814,23</u>

	2014		
	Ingresos	Gastos	Total
Ingresos excepcionales	304,38	-	304,38
Gastos excepcionales	-	(50.893,26)	(50.893,26)
	<u>304,38</u>	<u>(50.893,26)</u>	<u>50.588,88</u>

El importe registrado en 2015 como ingresos excepcionales, corresponden 107.588,29 € al cobro de la sentencia a nuestro favor de Millenium por la obra de las 20 UE-3 (los intereses de esta cuantía se han cobrado en el ejercicio 2016), 5.502,01 € corresponden al traspaso a ingresos de la opción de compra de varios inquilinos de locales y naves que han rescindido su contrato de alquiler con anterioridad a la fecha acordada, y el resto a una fianza de una vivienda.

Como gastos excepcionales en 2015 se recogen 1.333,08 € de cantidades a subvencionar en factura a dos locales comerciales alquilados a asociaciones de la localidad, acordado en consejo de administración de Rosam.

(Handwritten signatures and scribbles on the right margin)

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



18. Información sobre medio ambiente

La Sociedad no posee activos significativos incluidos en el inmovilizado material destinado a la minimización del impacto medioambiental y a 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.

19. Subvenciones, donaciones y legados

El saldo al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 de Subvenciones, donaciones y legados recibidos asciende a:

Entidad otorgante	Origen	Saldo 31.12.2015	Saldo 31.12.2014
Consejería de Obras Públicas	Administración autonómica	9.931.567,24	9.887.468,25
Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera	Administración local	2.254.077,49	2.279.661,67
		<u>12.185.644,73</u>	<u>12.167.129,92</u>

a) Movimiento de las subvenciones de capital

Los saldos y variaciones habidas en las partidas que componen la cuenta de subvenciones, donaciones y legados recibidos son los siguientes:

		2015				
Entidad otorgante	Origen	Saldo Inicial	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo final
Consejería de Obras Públicas	Administración autonómica	<u>9.887.468,25</u>	454.311,96	(411.447,33)	1.234,36	<u>9.931.567,24</u>
		2014				
Entidad otorgante	Origen	Saldo Inicial	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo Final
Consejería de Obras Públicas	Administración autonómica	<u>8.670.582,53</u>	1.604.967,09	(389.249,13)	1.607,76	<u>9.887.468,25</u>

Estas subvenciones corresponden a:

- Las subvenciones concedidas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 15 de diciembre de 1999 para financiar la promoción de 48 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial de Promoción Pública en Alquiler (REPPA) en el Sector A, Manzana 4, La Atalaya del término municipal de Conil de la Frontera y el 16 de enero de 2003, para la construcción de 30 viviendas de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler (RAPP), en el mismo término municipal.
- Las concedidas por el Ministerio de Vivienda el 25 de abril de 2006, mediante la subsidiación parcial en el principal y los intereses devengados en el préstamo otorgado por ICO para la promoción de 44 viviendas en alquiler, bajo la modalidad de integración social en la manzana 1-A de la Unidad de Ejecución 1 del Sector SLV-2 de Conil de la Frontera.
- La subvención concedida por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 15 de diciembre de 2006 para la financiación de la actuación protegida en materia de suelo en la modalidad de urbanización e inmediata edificación

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



denominada Urbanización de la U.E.1 del Sector SLV2 "Cañada Honda"

En esta misma resolución se le concede a la Sociedad la subvención correspondiente a la ayuda complementaria de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para la financiación de la citada actuación y, por último, una subvención concedida en 2009 por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio mediante la subsidiación parcial en el principal en el préstamo otorgado por el ICO para la promoción de 82 viviendas en alquiler.

- La subvención concedida por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía el 30 de septiembre de 2010, para la financiación de la actuación protegida, programa de Integración Social, de 20 viviendas en Parcela 11, manzana 2D del SLV-2 "Cañada Honda", mediante la subsidiación de cuota del préstamo hipotecario otorgado por el ICO.
- La subvención concedida por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía el 7 de mayo de 2010, para la financiación de la actuación protegida, programa de Integración Social, parcela R-1 7-B, UE-1 del SLV-3 "Las Ánimas", mediante la subsidiación de cuota del préstamo hipotecario otorgado por el ICO.

El movimiento de las subvenciones de capital, desglosado por promoción y finalidad es el siguiente:

Promoción	2015				
	Saldo inicial	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo Final
30 RAPPa en "La Atalaya"	608.919,34	-	(40.711,84)	122,14	568.329,64
48 REPPa en "La Atalaya"	926.893,57	-	(77.208,36)	231,63	849.916,84
44 VPO en "Pocito Blanco"	1.702.077,89	-	(58.699,74)	176,10	1.643.554,25
82 VPO en "Pocito Blanco"	3.419.965,47	-	(115.790,01)	347,37	3.304.522,83
19 UE 1 en Las Ánimas	791.300,44	-	(32.296,00)	96,89	759.101,33
20 UE 2 en Cañada Honda	753.466,09	-	(32.056,74)	96,17	721.505,52
Total S/Cuota de préstamos bonificados I.C.O.	8.202.622,80	-	(356.762,69)	1.070,30	7.846.930,41

Promoción	2014				
	Saldo inicial	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo Final
30 RAPPa en "La Atalaya"	649.509,04	-	(40.711,84)	122,14	608.919,34
48 REPPa en "La Atalaya"	1.003.870,30	-	(77.208,35)	231,62	926.893,57
44 VPO en "Pocito Blanco"	1.760.601,53	-	(58.699,74)	176,10	1.702.077,89
82 VPO en "Pocito Blanco"	3.535.408,11	-	(115.790,02)	347,38	3.419.965,47
19 UE 1 en Las Ánimas	-	807.400,00	(16.148,00)	48,44	791.300,44
20 UE 2 en Cañada Honda	-	797.567,09	(44.233,70)	132,70	753.466,09
Total S/Cuota de préstamos bonificados I.C.O.	6.949.388,98	1.604.967,09	(352.791,65)	1.058,38	8.202.622,80

Estas subvenciones están destinadas al subsidio de las cuotas de préstamos bonificados, otorgados por el Instituto de Crédito Oficial, devengadas anualmente.

Dichas anualidades se registran en la rúbrica "Créditos de Administraciones Públicas" a largo y corto plazo descritos en las notas 9.a) y 10 respectivamente.

El resto de subvenciones se destinan a la urbanización de suelo para viviendas de protección oficial y la posterior construcción de las mismas:

Promoción	2015				
	Saldo Inicial	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo Final
Urbanización Pocito Blanco	390.712,40	-	(7.612,43)	22,84	383.122,81
44 VPO en "Pocito Blanco" a fondo perdido	583.471,45	-	(13.005,05)	39,02	570.505,42
82 VPO en "Pocito Blanco" a fondo perdido	710.661,60	-	(15.840,00)	47,52	694.869,12
20 UE2 en "Pocito Blanco" a fondo perdido	-	454.311,96	(18.227,16)	54,68	436.139,48
Total subvenciones a la construcción.	1.684.845,45	454.311,96	(54.684,64)	164,06	2.084.636,83

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Promoción	2014			
	Saldo Inicial	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo Final
Urbanización Pocito Blanco	398.301,99	(7.612,43)	22,84	390.712,40
44 VPO en "Pocito Blanco" a fondo perdido	596.437,48	(13.005,05)	39,02	583.471,45
82 VPO en "Pocito Blanco" a fondo perdido	726.454,08	(15.840,00)	47,52	710.661,60
Total subvenciones a la construcción	<u>1.721.193,55</u>	<u>(36.457,48)</u>	<u>109,38</u>	<u>1.684.845,45</u>

La entidad otorgante para todas las subvenciones es la Consejería de Obras Públicas, actualmente Consejería de Fomento y Vivienda.

El criterio de contabilización seguido en la subvenciones "a fondo perdido" o subvención estatal a través de la Junta de Andalucía, ha sido registrarlas en el momento del cobro trasladándolas mediante ingreso por subvención al resultado del ejercicio en el periodo de amortización de la promoción a la que se le adjudica dicha ayuda.

Por tanto, dichas subvenciones a fondo perdido pendientes de recibir de las promociones finalizadas en este ejercicio no deben aparecer en nuestro balance puesto que aún no han sido abonadas. No obstante, las subvenciones estatales, incluso concedidas, están condicionadas a lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

b) Movimiento de los bienes cedidos.

Los saldos y variaciones habidas en las partidas que componen la cuenta de subvenciones, donaciones y legados recibidos por bienes cedidos son los siguientes:

		2015			
		Saldo inicial	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo Final
Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera	Administración local	<u>2.279.661,67</u>	<u>(25.661,17)</u>	<u>76,99</u>	<u>2.254.077,49</u>

		2014			
		Saldo inicial	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo Final
Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera	Administración local	<u>2.305.245,85</u>	<u>(25.661,17)</u>	<u>76,99</u>	<u>2.279.661,67</u>

El detalle de las características esenciales de las subvenciones recibidas para los ejercicios 2015 y 2014 son las siguientes:

2015		
Entidad otorgante	Importe concedido	Finalidad
Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera	2.312.182,38	Financiar promociones VPO

2014		
Entidad otorgante	Importe concedido	Finalidad
Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera	2.312.182,38	Financiar promociones VPO

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



20. Operaciones con partes vinculadas

Durante el ejercicio 2015 y 2014 se han realizado operaciones con las siguientes partes vinculadas:

Sociedad	Tipo de vinculación
Fundación Conil Solidario	Empresa del grupo

Durante los ejercicios 2015 y 2014 se ha mantenido un crédito a la Fundación Conil Solidario, de la cual la Sociedad es su único Fundador y el Presidente es el mismo en ambas, para poder atender al pago de las cuotas de préstamo que financia la construcción del Centro de ayuda para mayores, sito en Conil de la Frontera.

Dicho centro es gestionado por la Fundación Gerón que, por contrato formalizado con la Fundación Conil Solidario, debe abonar mensualmente al menos la cuota del préstamo de la Fundación Conil Solidario, para la construcción de la Residencia Conil Solidario

El crédito fue concedido por la Sociedad a la Fundación Conil Solidario con un límite de 600 mil euros a devolver en un plazo máximo de cinco años. En los ejercicios 2014 y 2015 se han cancelado 72.646,51 y 26.400,00 € euros respectivamente de este crédito por su devolución por parte de la Fundación Conil Solidario a ROSAM, y su aplicación por parte de este al capital dispuesto, con lo que la cantidad dispuesta a la fecha es de 496.966,32 €.

Las cantidades prestadas devengarán el 5,5% de intereses quedando a criterio de la sociedad su posible condonación. Los intereses devengados durante el ejercicio 2015 y 2014 ascienden a 30.893,37 euros y 30.219,43 euros, respectivamente, que la Sociedad registra como ingresos financieros con empresas del grupo.

El saldo del crédito con partes vinculadas es cero, porque se han provisionado en ejercicios anteriores, así como aplicando el exceso por la devolución del capital dispuesto en los ejercicios que ha sido necesario.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y personas vinculadas a los mismos a los que se refiere el artículo 231, no tienen participaciones en el capital de entidades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social, ni desempeñan cargos o funciones, ni realizan por cuenta propia o ajena, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el mencionado objeto social.

Los Consejeros no han sido remunerados por conceptos de sueldos o dietas durante los ejercicios 2015 y 2014.

La remuneración percibida por el Director Gerente, en concepto de sueldos y salarios ha sido:

	Importes recibidos por el personal de alta dirección	
	2015	2014
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	59.153,06	59.070,74

No existen anticipos o créditos ni obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida con los Administradores y la Alta Dirección vigentes a 31 de diciembre de 2015 y 2014.

(Vertical signatures on the right margin)

ROCHE, S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



21. Otra información

El número de personas empleadas al cierre de los ejercicios, distribuido por categorías Profesionales y sexo, es el siguiente:

Categoría profesional	A 31.12.15		A 31.12.14	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	2	3	4
Licenciado	1		1	
Diplomado	-	1	-	1
Trabajador social	-	1	-	1
Administrativo	-	1	-	1
Limpiador	-	1	-	1
	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>8</u>

Los honorarios devengados por los auditores de la Sociedad, o por cualquier empresa de su mismo grupo o con la que está vinculado por control, propiedad común o gestión, en cada ejercicio son:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Por auditoria de cuentas	<u>8.000,00</u>	<u>8.000,00</u>

22. Hechos posteriores al cierre

En relación con el pleito mantenido con Begar en la que se dictó sentencia condenatoria contra Rosam cuyo importe fue totalmente liquidado en el ejercicio 2015, Rosam presentó una nueva demanda en contra de Begar reclamando 1.248.947,62 €, siendo la fecha prevista para la vista el próximo 20 de junio de 2016.

En relación con el pleito mantenido durante dos años con Conilpan, SL, finalmente se allanaron siendo, por tanto, la sentencia condenatoria para ellos, estando en estos momentos en proceso de ejecución, si bien con pocas perspectivas de cobro, por lo que se ha planteado una demanda contra el constructor y el técnico firmante del estado final de obra de nuestra nave. En la actualidad, se están llevando a cabo las reparaciones oportunas en dicha nave.

En relación con la sentencia favorable a Rosam en el pleito con Millenium se han cobrado en el primer trimestre del ejercicio 2015 41.860,43 € por los intereses correspondientes a la cuantía cobrada en 2015.

Francisco Sánchez

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente los administradores de ROCHE S.A MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal), han formulado las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujo de efectivo y memoria) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

Asimismo declaran firmado de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria, que se extiende en las páginas números 1 a 29.

Conil de la Frontera, 20 de mayo de 2016

D. Juan Manuel Bermúdez Escámez
Presidente

D. Antonio Alba Ramírez
Consejero

Dña. Petronila González Olmedo
Consejera

Dña. Juana Sánchez Romero
Consejera

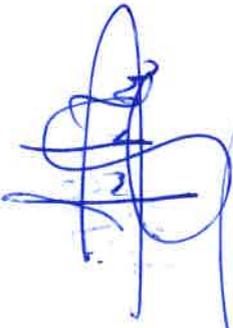
D. Ernesto Alba Aragón
Consejero

D. José Pérez Piña
Consejero

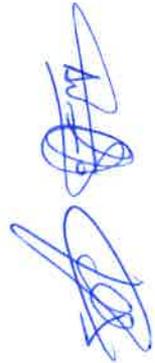
D. José Antonio Ureba Sánchez
Consejero

Dña. Carmen Muñoz Aragón
Consejera

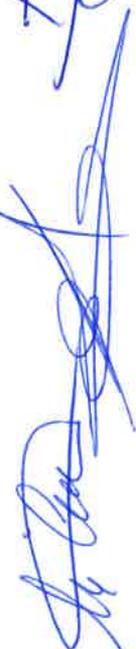
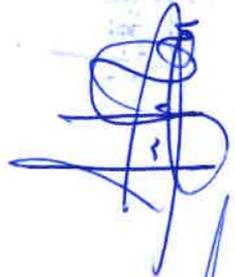
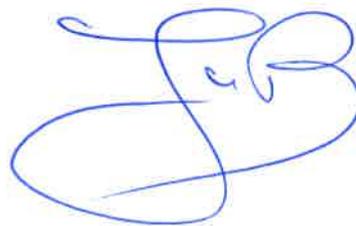
D. Francisco José Guerrero Rodríguez
Consejero



Juan Sandoval



Informe de gestión





- En el apartado de **alquileres**.
 - Viviendas
 - 30 en La Atalaya.
 - 48 en La Atalaya.
 - 44 en Pocito Blanco, con plaza de aparcamiento y trastero.
 - 82 en Pocito Blanco, con plaza de aparcamiento.
 - 20 en Cañada Honda UE2 con plaza de aparcamiento.
 - 19 en Las Ánimas 1, con plaza de aparcamiento y trastero.
 - 20 en Cañada Honda UE3, con plaza de aparc. y trastero.
 - Locales.
 - En 44 VPO en Pocito Blanco
 - En Galería Comercial Pocito Balnco
 - En 20 VPO en Cañada Honda UE2
 - En 19 VPO en Las Ánimas 1.
 - En 20 VPO en Cañada Honda UE3
 - Plazas de aparcamiento
 - En 19 VPO en Las Ánimas 1.
 - En 20 VPO en Cañada Honda UE2
 - Naves en La Zorrera
 - Terrenos en el puerto de Conil
 - Pinares para parque de aventuras en los árboles.
- En relación a la **enajenación de inmovilizado o de existencias**, para el ejercicio 2016 se estima la venta de:
 - Local de la Galería Comercial Pocito Blanco.
 - Naves en el Parque Industrial La Zorrera II fase.
 - Plazas de aparcamiento en las 19 UE1.
 - Local en las 20 UE3.
 - Al Ayuntamiento de la parte de La Chanca propiedad de ROSAM.

Asimismo, está ya contratada la venta de piña en los pinares de Roche propiedad de ROSAM.

- ROCHE S.A. Municipal, por encomienda municipal, tiene la responsabilidad del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Conil de la Frontera.

2º ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

Tras la sentencia a favor de ROSAM en el asunto contra la aseguradora Millenium, el principal reclamado se cobró en 2015, pero los intereses de este



principal se cobraron en el ejercicio de 2016, por un importe de 41.860,42 €.

3º ACCIONES PROPIAS.

La sociedad no ha realizado durante el ejercicio operaciones con acciones propias.

4º ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

La sociedad no ha realizado durante el ejercicio operaciones de investigación y desarrollo.



FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN
POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

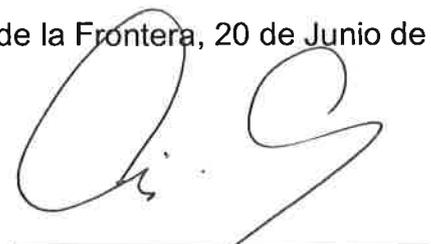
En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente los administradores de ROCHE S.A. MUNICIPAL (Sociedad Unipersonal), han formulado el informe de gestión de la Sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

Asimismo, declaran firmado de su puño y letra el citado documento, mediante la suscripción del presente folio anexo al mismo, que se extiende en las páginas número 1 a 4.

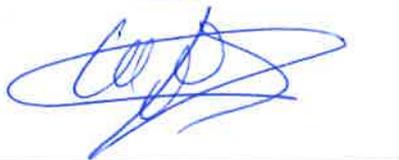
Conil de la Frontera, 20 de Junio de 2016



D. Juan Manuel Bermúdez Escámez
Presidente



D. Antonio Alba Ramírez
Consejero



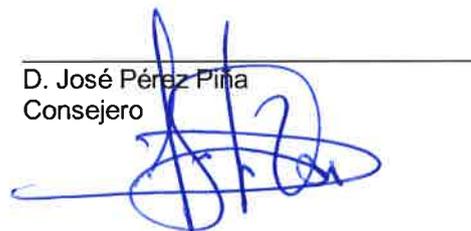
Dña. Petronila González Olmedo
Consejera



Dña. Juana Sánchez Romero
Consejera



D. Ernesto Alba Aragón
Consejero



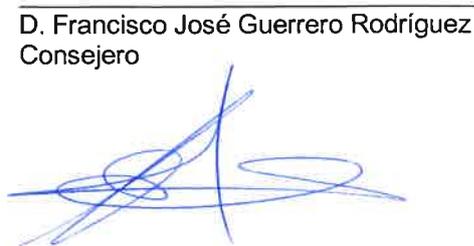
D. José Pérez Pina
Consejero



D. José Antonio Ureba Sánchez
Consejero



Dña. Carmen Muñoz Aragón
Consejera



D. Francisco José Guerrero Rodríguez
Consejero

