

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

- 1616** *Resolución de 6 de febrero de 2017, del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, por la que se publican las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 y el informe de auditoría.*

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 136 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, en su redacción dada por el apartado trece de la disposición final décima quinta de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, quedando regulado el contenido de la información a publicar en la Resolución de 3 de junio de 2013, de la Intervención General de la Administración del Estado.

En cumplimiento de lo establecido en las citadas normas, se dispone la publicación de la información relativa a las cuentas anuales consolidadas del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz correspondientes al ejercicio 2015 y el informe de auditoría de cuentas, que figuran como anexo a la presente resolución, tanto en el Boletín Oficial del Estado, como en su página web [www.zonafrancacadiz.com](http://www.zonafrancacadiz.com)

Cádiz, 6 de febrero de 2017.–El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, Alfonso Pozuelo Jurado.

## ANEXO

### **Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz y Sociedades Dependientes**

**Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión**

## CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## BALANCE CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>279.212.700</b>	<b>196.467.968</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota 13</b>	<b>(5.834.265)</b>	<b>(5.931.495)</b>
Inmovilizado intangible	Nota 6	3.275.351	3.150.318	<b>FONDOS PROPIOS-</b>		<b>(61.188.418)</b>	<b>(60.579.344)</b>
Inmovilizado material	Nota 7	20.332.435	19.559.253	Patrimonio		52.495.282	40.495.282
Terrenos y construcciones		8.819.113	8.742.487	Reservas		6.026.394	6.026.394
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		7.768.552	7.163.799	Resultados de ejercicios anteriores		(107.861.756)	(93.467.392)
Inmovilizado en curso y anticipos		3.744.770	3.652.967	Otras aportaciones de socios		-	-
Inversiones inmobiliarias	Nota 8	253.701.853	171.391.214	Reservas en sociedades consolidadas		1.090.883	(1.332.156)
Terrenos		49.831.433	39.215.413	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		(12.939.221)	(12.301.472)
Construcciones		203.870.420	132.175.801	Pérdidas y ganancias consolidadas		(12.939.221)	(12.301.611)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 20	-	-	(Pérdidas y ganancias socios externos)		-	139
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Créditos a empresas del grupo	Nota 20	-	-	<b>SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-</b>	<b>Nota 14</b>	<b>55.354.153</b>	<b>54.643.677</b>
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 10	151.758	158.693	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		55.354.153	54.643.677
Instrumentos de patrimonio		5.001	5.000				
Créditos a terceros		25.880	35.665	<b>SOCIOS EXTERNOS-</b>			
Otros activos financieros		120.877	118.028				
Activos por impuestos diferidos	Nota 18	241.808	681.170	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>224.314.435</b>	<b>180.060.240</b>
Períodificaciones a largo plazo		345.069	366.000	Provisiones a largo plazo	Nota 15	13.684.657	9.126.979
Deudas comerciales no corrientes		1.164.426	1.161.320	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		1695.342	2.203.783
				Otras provisiones		11.989.315	6.923.196
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>31.142.714</b>	<b>59.657.622</b>	Deudas a largo plazo	Nota 16	210.222.246	170.692.143
Existencias	Nota 12	11.648.779	11.741.044	Deudas con entidades de crédito		90.907.713	75.067.586
Terrenos y solares		2.757.904	2.502.386	Acreedores por Arrendamiento Financiero		5.673.615	6.651.389
Edificio construidos		3.176.007	3.380.898	Derivados		1.159.379	1.526.424
Obras en curso		5.701.148	5.701.148	Otros pasivos financieros		112.481.539	87.446.744
Otros aprovisionamientos		9.134	6.072	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 20	-	-
Anticipos		4.586	150.540	Pasivos por impuestos diferidos	Nota 18	5.491	5.373
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 10	15.886.242	10.879.433	Períodificaciones a largo plazo	Nota 17	402.041	235.745
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.296.111	3.857.613	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>91.875.244</b>	<b>81.996.845</b>
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 20	7.800	320.948	Provisiones a corto plazo		39.168	808.983
Deudores varios		4.766.994	17.349	Deudas a corto plazo	Nota 16	70.952.833	58.770.456
Personal		(3.411)	972	Deudas con entidades de crédito		22.546.495	24.394.392
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 18	7.818.748	6.682.551	Acreedores por Arrendamiento Financiero		1.887.391	1.568.793
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 20	12.095	150	Otros pasivos financieros		46.518.947	32.807.271
Créditos a empresas del grupo		12.095	150	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 20	759.800	761.058
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 10	1.678.702	2.539.401	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 16	20.119.618	21.637.253
Créditos a terceros		206.710	177.192	Proveedores		2.949.580	4.699.250
Otros activos financieros		147.1992	2.362.209	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 20	9.937	149.518
Períodificaciones a corto plazo		167.971	172.343	Acreedores varios		214.408	238.182
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.748.925	34.325.251	Personal		(9.526)	(4.059)
				Pasivos por impuestos corrientes		-	-
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 18	16.664.829	15.729.577
				Anticipos de clientes		290.390	824.785
				Períodificaciones a corto plazo	Nota 17	3.825	19.095
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>310.355.414</b>	<b>256.125.590</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>310.355.414</b>	<b>256.125.590</b>

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014**  
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 19	12.147.391	12.469.525
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 12	3.650.499	1.285.206
Trabajos realizado por la empresa para su activo		121.202	-
Aprovisionamientos	Nota 19	(9.925.656)	(1.602.686)
Otros ingresos de explotación		6.867.837	1.138.952
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.168.062	630.146
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 14	4.699.775	508.806
<b>Gastos de personal</b>	Nota 19	<b>(4.954.370)</b>	<b>(5.119.068)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(3.824.783)	(3.906.793)
Cargas sociales		(1.201.182)	(1.234.779)
Provisiones		71.595	22.504
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(7.326.903)</b>	<b>(6.878.475)</b>
Servicios exteriores		(5.345.324)	(4.994.843)
Tributos		(1.204.835)	(1.125.768)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(771.398)	(729.059)
Otros gastos de gestión corriente		(5.346)	(28.805)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	Notas 6, 7 y 8	<b>(4.523.711)</b>	<b>(4.222.478)</b>
<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	Nota 14	<b>928.298</b>	<b>819.064</b>
<b>Excesos de provisiones</b>	Nota 15	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>3.193.064</b>	<b>(2.059.791)</b>
Deterioro y pérdidas		1.673.244	(2.536.119)
Resultados por enajenaciones y otros		1.519.820	476.328
<b>Otros resultados</b>		<b>(841.280)</b>	<b>(14.342)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(663.629)</b>	<b>(4.184.093)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>165.174</b>	<b>144.754</b>
<b>Imputación de subvenciones de tipo de interés</b>	Nota 14	<b>155.108</b>	<b>346.070</b>
<b>Gastos financieros</b>	Nota 19	<b>(11.600.655)</b>	<b>(8.749.125)</b>
<b>Variación del valor razonable en instrumentos financieros</b>		<b>292.060</b>	<b>201.264</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		<b>(842.393)</b>	<b>(160.447)</b>
Deterioros y pérdidas		(842.393)	(160.447)
Diferencias de Cambio		-	(22)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(11.830.706)</b>	<b>(8.217.506)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(12.494.335)</b>	<b>(12.401.599)</b>
Impuestos sobre beneficios	Nota 18	(444.886)	99.988
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(12.939.221)</b>	<b>(12.301.611)</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(12.939.221)</b>	<b>(12.301.611)</b>
Resultado atribuido a socios externos		-	(139)
Resultado atribuido a la sociedad dominante		(12.939.221)	(12.301.472)

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>(12.939.221)</b>	<b>(12.301.611)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			
- Subvenciones, donaciones y legados		1.945.368	2.187.844
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>		<b>1.945.368</b>	<b>2.187.844</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
- Subvenciones, donaciones y legados	Notas 14	(1.229.729)	(1.673.940)
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	Notas 16.c	<b>(1.229.729)</b>	<b>(1.673.940)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>(12.223.582)</b>	<b>(11.787.707)</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**

(Euros)

	Patrimonio (Nota 13)	Reservas de la entidad dominante (Nota 13)	Resultado de ejercicios anteriores (Nota 13)	Reservas consolidadas (Nota 13)	Resultado del ejercicio (Nota 13)	Subvenciones, donaciones y legados (Nota 14)	Socios externos (Nota 13)	TOTAL
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>	32.495.282	6.026.394	(76.924.520)	158.897	(17.410.542)	54.129.772	4.370	(1.520.347)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(12.301.472)	513.904	(140)	(11.787.708)
Distribución del resultado del 2013	-	-	(16.542.869)	-	17.410.542	-	-	867.673
Otras operaciones con socios o propietarios	8.000.000	-	(3)	(1.491.053)	-	-	(58)	6.508.886
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>	<b>40.495.282</b>	<b>6.026.394</b>	<b>(93.467.392)</b>	<b>(1.332.156)</b>	<b>(12.301.472)</b>	<b>54.643.676</b>	<b>4.172</b>	<b>(5.931.496)</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(12.939.221)	715.639	-	(12.223.582)
Distribución del resultado del 2014	-	-	(12.301.472)	-	12.301.472	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios	12.000.000	-	(2.092.892)	2.423.039	-	-	(4.172)	12.325.975
Otros	-	-	-	-	-	(5.161)	-	(5.161)
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>52.495.282</b>	<b>6.026.394</b>	<b>(107.861.756)</b>	<b>1.090.883</b>	<b>(12.939.221)</b>	<b>55.354.153</b>	<b>-</b>	<b>(5.834.265)</b>

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014**  
**(Euros)**

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>(6.422.304)</b>	<b>(12.682.994)</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(12.494.335)</b>	<b>(12.401.599)</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>		<b>8.231.970</b>	<b>13.892.780</b>
- Amortización del inmovilizado	Notas 6, 7 y 8	4.523.711	4.222.478
- Correcciones valorativas por deterioro	Notas 6, 7, 10 y 12	(831.964)	2.710.908
- Variación de provisiones	Nota 15	699.803	706.555
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Nota 7 y 8	(1.519.820)	(476.328)
- Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 14	(928.298)	(819.064)
- Imputación de subvenciones de explotación incorporadas al resultado el ejercicio	Nota 14	(4.699.775)	(508.806)
- Imputación de subvenciones	Nota 14	(155.108)	(346.070)
- Ingresos financieros		(165.174)	(144.754)
- Gastos financieros	Nota 19	11.600.655	8.749.125
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Nota 11	(292.060)	(201.264)
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>2.527.255</b>	<b>(5.604.185)</b>
- Existencias		53.689	(1.288.020)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		5.006.809	(2.251.848)
- Otros activos corrientes		11.945	18.779
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.517.635)	(1.333.412)
- Otros pasivos corrientes		(1.258)	(639.359)
- Otros activos y pasivos no corrientes		(1.026.295)	(110.325)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(4.687.194)</b>	<b>(8.569.990)</b>
- Pagos de intereses		(5.872.644)	(8.749.125)
- Cobros de intereses		165.174	173.792
- Otros cobros (pagos)		1.020.276	5.343
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>(86.470.709)</b>	<b>(10.860.830)</b>
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(88.721.742)</b>	<b>(16.723.318)</b>
- Empresas del grupo y asociadas		(5.010)	-
- Inmovilizado intangible	Nota 6	(293.453)	(26.909)
- Inmovilizado material	Nota 7	(3.768.369)	(2.099.237)
- Inversiones inmobiliarias	Nota 8	(84.654.910)	(14.597.172)
- Otros activos financieros			
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>2.251.033</b>	<b>5.862.488</b>
- Empresas del grupo y asociadas			240.569
- Inmovilizado material	Nota 7	353.945	1.625.171
- Inversiones inmobiliarias	Nota 8	1.003.935	
- Inmovilizado intangible	Nota 6	111.611	376.443
- Otros activos financieros	Nota 10	781.542	3.620.305
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>60.316.687</b>	<b>56.574.131</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>13.969.492</b>	<b>10.187.844</b>
- Emisión de instrumentos de patrimonio		12.000.000	8.000.000
- Subvenciones, donaciones y legados	Notas 14	1.969.492	2.187.844
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>46.347.195</b>	<b>46.386.287</b>
- Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 16	38.321.417	53.696.090
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(17.130.952)	(54.904.190)
- Emisión de deudas financieras	Nota 16	32.504.695	55.946.157
- Devolución y amortización de deudas financieras		(7.347.965)	(8.133.639)
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 20	-	-
- Devolución y amortización de deuda con empresas del grupo y asociadas		-	(218.130)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		<b>(32.576.326)</b>	<b>33.030.308</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		34.325.251	1.294.943
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.748.925	34.325.251

## Memoria consolidada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

### Índice de Notas

1. RESEÑA HISTÓRICA DE LA MATRIZ Y SOCIEDADES DEL GRUPO .
  2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES .
  3. APLICACIÓN DEL RESULTADO .
  4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN .
  5. PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA .
  6. INMOVILIZADO INTANGIBLE .
  7. INMOVILIZADO MATERIAL .
  8. INVERSIONES INMOBILIARIAS .
  9. ARRENDAMIENTOS .
  10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS .
  11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS .
  12. EXISTENCIAS .
  13. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS .
  14. SUBVENCIONES .
  15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS .
  - 16.A. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO .
  - 16.B. OTROS PASIVOS FINANCIEROS .
  17. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO Y CORTO PLAZO .
  18. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL .
  19. INGRESOS Y GASTOS .
  20. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS .
  21. RETRIBUCIONES DEL COMITÉ EJECUTIVO Y DE LOS AUDITORES DEL ENTIDAD DOMINANTE .
  22. OTRA INFORMACIÓN .
  23. HECHOS POSTERIORES .
- INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015.

## MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

### 1. Reseña histórica de la matriz y sociedades del grupo

#### Reseña histórica de la Entidad Dominante-

La Zona Franca es una zona de libre comercio en cuyo recinto entran las mercancías procedentes de países no comunitarios con exención de derechos arancelarios y de todos los impuestos que pudieran gravar las mismas por su introducción en el territorio aduanero de la Unión Europea.

El Real Decreto de 11 de junio de 1929, de Bases Regulatoras de los Puertos, Zonas y Depósitos Francos autorizó el establecimiento de una Zona Franca en la ciudad de Cádiz cuya administración recaería en un Entidad Dominante bajo la presidencia de un Comisario Regio nombrado por Real Decreto del Ministerio de Hacienda. El Decreto Republicano de 3 de junio de 1931 determinó una serie de modificaciones en las organizaciones de los Entidad Dominantes, otorgando la presidencia de los mismos a los Alcaldes de las ciudades donde estén ubicadas las Zonas Francas. Se suprimió la figura del Comisario Regio por un Delegado Especial del Estado al que se le encomendaba entre otras funciones la dirección ejecutiva del Entidad Dominante correspondiente. Así se recoge en el Estatuto y Reglamento de Régimen Interior del Entidad Dominante.

El Entidad Dominante está constituido por el Alcalde de la ciudad, el Delegado Especial del Estado, cuatro vocales representantes del Gobierno, cinco Concejales del Ayuntamiento, un representante de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Cádiz, un representante de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, un representante de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, un representante del Ministerio de Economía y Hacienda en la persona del Administrador Principal de la Aduana de Cádiz y un representante de RENFE.

El Pleno del Entidad Dominante de la Zona Franca en la sesión celebrada el 2 de junio de 1998 acordó modificar los artículos 4º y 6º del Estatuto, elevando dicho acuerdo al Ministerio de Economía y Hacienda para su aprobación mediante Orden Ministerial (Orden de 25 de junio de 1998). De acuerdo con la nueva redacción del artículo 4, el objeto del Entidad Dominante es el establecimiento y explotación de la Zona Franca de Cádiz, bajo la dependencia exclusiva del Ministerio de Economía y Hacienda, pudiendo asimismo promover, gestionar y explotar, en régimen de derecho privado, directamente o asociado a otros organismos, todos los bienes, de cualquier naturaleza, integrantes de su patrimonio y situados fuera del territorio de la Zona Franca con el fin de contribuir al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia.

De acuerdo con el Estatuto y Reglamento de Régimen Interior, el Entidad Dominante funcionará en Pleno o por medio de un Comité Ejecutivo. Corresponde al Entidad Dominante en Pleno, que actuará como Consejo de Administración, entre otros, la construcción y explotación de la Zona Franca, la aprobación de los proyectos de obras, la emisión de empréstitos, la adquisición de inmuebles y maquinaria así como la formación y aprobación del presupuesto anual y aprobación de las cuentas generales. En la práctica las cuentas anuales vienen siendo informadas en primera instancia por el Comité Ejecutivo que eleva dicho acuerdo al Pleno para su aprobación.

El Comité Ejecutivo está constituido por seis vocales presididos por el Delegado Especial del Estado correspondiéndole la gestión, administración y dirección de las obras y servicios de la Zona Franca.

Las actividades del Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz se encuentran reguladas tanto por la normativa de su constitución y posteriores adaptaciones, como por diversas disposiciones nacionales y comunitarias.

Dichas actividades se desarrollan en todo el ámbito provincial: destacándose los siguientes recintos: el Recinto Interior (área exenta fiscal), Parques Empresariales e Industriales tanto en la capital como en diferentes municipios de la provincia (Algeciras, el Puerto de Santa María, Puerto Real), y diferentes Edificios e Instalaciones sitas en la propia capital.

Las principales líneas de actividad del Entidad Dominante, junto con la actividad propia del régimen de admisión de mercancías y promoción del Comercio Exterior en el área exenta fiscal, son:

- Promoción, desarrollo y explotación de suelo industrial, tanto en régimen de arrendamiento como de venta
- Promoción, desarrollo y comercialización de infraestructuras para empresas: naves, edificios de servicios, etc., tanto en régimen de arrendamiento como de venta

- Desarrollo de proyectos a través de sus sociedades mercantiles, destinadas principalmente a prestar servicios de interés para industrias y empresas, entre los que se incluyen las inversiones en energías renovables, el depósito, custodia y gestión documental o la explotación de aparcamientos.

Adicionalmente el Entidad Dominante desarrolla la administración y explotación en régimen de censos reservativos de los terrenos industriales del Polígono Exterior, actualmente en proceso de desarrollo y remodelación, en colaboración directa con el Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz.

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

#### Perímetro de consolidación-

Las sociedades del grupo incluidas en el perímetro de consolidación, así como la información relacionada con las mismas, se presenta a continuación:

Denominación	Domicilio	Actividad	Participación		Euros		
			Directa	Indirecta	Capital	Resto de patrimonio	Resultado
Servicios documentales de Andalucía, S.L. (*) (a)	Cádiz, Ronda de Vigilancia, s/n	Guarda y custodia de fondos documentales y serv. Complementarios	-	100%	16.009	871.859	-845.616
Aparcamientos Zona Franca, S.L. (*) (a)	Cádiz, Ronda de Vigilancia, s/n	Gestión y explotación integral de aparcamientos y zonas destinadas a estacionamiento de vehículos	-	100%	3.010	305.452	(766)
Parque Empresarial y Tecnológico de las Marismas de Palmones, S.A. (*) (a)	Cádiz, Ronda de Vigilancia, s/n	Promoción, gestión y explotación del Parque Empresarial y Tecnológico Las Marismas de Palmones	-	50%	601.012	(7.007.507)	(834.768)
Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.	Cádiz, Ronda de Vigilancia, s/n	Rehabilitación, reforma y mantenimiento de bienes inmuebles	100%	-	600.000	1.810.585	(3.111.868)
Corporación Alimentaria Quality, S.A. -En liquidación- (a) (*)	Cádiz, Vía Finlandia	Producción, envasado, distribución de todo tipo de dietas alimenticias	-	52%	3.967.000	(22.990.996)	(532.610)
Quality Food Industria Alimentaria, S.A.-En liquidación- (b) (*)	Cádiz	Alimentación	-	52%	9.000.000	(18.910.674)	(41.872)
Powerastersolar 2009, S.L. (*) (a)	Cabezuela, Puerto Real	Servicios / Generación de energía	-	50%	3.100	49.489	46.389
Depósito Aduanero y Logístico Sur de Europa, S.L. (DALSE) (*) (a)	Cádiz	Gestión y explotación del Depósito Franco de Algeciras		50&%	150.000	(6.382)	(6.832)

(\*) Datos obtenidos de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2015 no auditadas.

(a) Participación indirecta a través de Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.

(b) Participación indirecta a través de Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A. y Corporación Alimentaria Quality, S.A.

**Empresas Asociadas no Consolidables-**

Las empresas del Grupo excluidas del perímetro de consolidación, al considerar que su no inclusión en las cuentas anuales consolidadas no tienen un efecto significativo, y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

Denominación	Domicilio	Actividad	Euros				
			Directa	Indirecta	Capital	Resto de Patrimonio	Resultado
Escuela de Negocios	-	-	16,23%	-	No disp.	No disp.	No disp.
Serviport Andalucía, S.A.	Sevilla, Avda. Moliní, s/n	Servicios de telecomunicaciones y nuevas tecnologías	1%	-	No disp.	No disp.	No disp.

**2. Bases de presentación de las cuentas anuales***a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Entidad-*

Estas cuentas anuales consolidadas se han formulado por el Delegado Especial del Estado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, así como sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

*b) Imagen fiel*

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables individuales del Entidad Dominante de la Zona Franca y de las Sociedades Dependientes que se indican en el apartado c) de esta Nota, cuyas respectivas cuentas anuales individuales han sido formuladas por los Administradores de cada Entidad.

Adicionalmente, estas cuentas anuales consolidadas se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera consolidada, de los resultados y de los flujos de efectivo consolidados del Grupo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por el Delegado Especial del Estado, se someterán a auditoría de la Intervención General de la Administración del Estado, y posterior aprobación por el Pleno del Entidad Dominante, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

*c) Principios de consolidación-*

La definición del Grupo Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz se ha efectuado de acuerdo con el Real Decreto 1159/2010, en el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas. El perímetro de la consolidación del Grupo Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz en el ejercicio 2015, de acuerdo con la legislación vigente, está integrado por Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz y las Sociedades Dependientes que se mencionan a continuación:

	Porcentaje de Participación		Método de integración
	Directa	Indirecta	
Servicios Documentales de Andalucía, S.L.U.	-	100%	Global
Aparcamientos Zona Franca, S.L.U.	-	100%	Global
Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.U.	100%	-	Global
Corporación Alimentaria Quality, S.A. -En liquidación- y Sociedades dependientes (a)	-	52%	Global
Parque Comercial y Tecnológico Las Marismas de Palmones, S.A.	-	50%	Proporcional
Powerastersolar 2009, S.L.	-	50%	Proporcional
Depósito Aduanero y Logístico Sur de Europa, S.L.	-	50%	Proporcional

(a) Incluye la participación en Quality Food Industria Alimentaria, S.A. -en liquidación-.

Para aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación en las que la Entidad Dominante posee la mayoría de los votos en sus órganos de representación y decisión, y ejerce una influencia notable en su gestión, la consolidación se ha efectuado por el método de integración global. Las sociedades Parque Comercial y Tecnológico Las Marismas de Palmones, S.A., Poweraster Solar 2009, S.L. y Depósito Aduanero y Logístico Sur de Europa, S.L. se han integrado por el método de integración proporcional al estar gestionadas de forma conjunta con otros accionistas.

La consolidación de las cuentas anuales de las sociedades anteriormente mencionadas se ha realizado teniendo en consideración los siguientes principios:

- Los criterios utilizados en la confección de las cuentas anuales de la Entidad Dominante y de las restantes sociedades dependientes son homogéneos.
- Todas las cuentas y transacciones importantes entre las sociedades consolidadas se han eliminado en el proceso de consolidación.

d) *Principios contables-*

Para la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en la Nota 4. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que teniendo un aspecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

e) *Cambios en el perímetro de consolidación-*

Durante el ejercicio 2014 se liquidaron las sociedades Red Iberoamericana de Logística y Comercio, S.A.U. y Quality Service Gestión de Servicios Integrales, S.A. que se encontraban en liquidación al 31 de diciembre de 2013. Adicionalmente, en el ejercicio 2014 se constituyó la sociedad Depósito Aduanero y Logístico Sur de Europa, S.L. participando la sociedad dominante en el 50% del capital social de forma indirecta a través de Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.U.

Con fecha 15 de diciembre de 2014 se escritura la extinción de Depósito Franco de Algeciras, S.L. por lo que no se integra en el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2014. La Sociedad dominante participaba en el 50% del capital social de esta sociedad de forma indirecta a través de Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.U. Asimismo, con fecha 25 de mayo de 2015 se escritura la extinción de Quality Fish Industrias Pesqueras S.A.

f) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-*

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Delegado Especial del Estado para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 6, 7, 8, 10 y 12).
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal (véase Nota 15).
- La vida útil de inversiones inmobiliarias, los activos materiales e intangibles (véase Nota 6, 7 y 8).
- El valor de mercado de determinados derivados financieros (véase Nota 11).
- El cálculo de provisiones (véase Nota 15).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

A 31 de diciembre, determinadas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación se encuentran en proceso de liquidación. No obstante lo anterior, los administradores del Grupo estiman que no existen dudas sobre la continuidad del grupo y que dichas liquidaciones no tendrán efectos patrimoniales significativos para el mismo ya que dichas entidades no desarrollaban actividad alguna, por lo que estas cuentas se han formulado y elaborado bajo el principio de empresa en funcionamiento.

g) *Comparación de la información-*

Las cuentas anuales consolidadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria consolidado, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior.

h) *Corrección de errores-*

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 no incluyen ajustes relacionados como consecuencia de errores detectados en las cuentas anuales de años anteriores. No obstante, durante el ejercicio 2015 la Entidad dominante ha registrado contra la partida "Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores", el importe correspondiente a los cánones derivados de una concesión administrativa en la localidad de Arcos de La Frontera, y que estaban inicialmente contabilizados en la partida de "Terrenos". Este importe ha ascendido a 91.195 euros.

Adicionalmente, y siguiendo las indicaciones dadas por la Intervención general de la Administración del Estado, la Entidad Dominante ha registrado en la partida "Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores" un importe de 600.878 euros correspondientes a regularizaciones de saldos de Ayudas FEDER del Marco Comunitario 1994-1999.

### 3. Aplicación del resultado

La propuesta de distribución del resultado que el Delegado Especial del Estado propondrá al Comité Ejecutivo y al Pleno de la Entidad Dominante contempla la aplicación de las pérdidas del ejercicio al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

### 4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Entidad en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2015 y 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) *Principios de consolidación aplicados-*

*Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.-*

En el proceso de consolidación se han eliminado los saldos, transacciones y resultados entre sociedades consolidadas por integración global. En el caso de sociedades consolidadas por integración proporcional se han eliminado los saldos, transacciones y los resultados por operaciones con compañías del Grupo en la proporción en que se efectúa su integración. Los resultados por operaciones entre empresas del Grupo y empresas asociadas se han eliminado en el porcentaje de participación que el Grupo posee en éstas últimas.

*Homogeneización de partidas.-*

Los principios y procedimientos de contabilidad utilizados por las sociedades del Grupo se han homogeneizado con el fin de presentar los estados financieros consolidados con una base de valoración homogénea.

b) *Fondo de comercio y combinaciones de negocio*

La adquisición por parte de la Entidad Dominante del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios a la que se aplicará el método de adquisición. En consolidaciones posteriores, la eliminación de la inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes se realizará con carácter general con base en los valores resultantes de aplicar el método de adquisición que se describe a continuación en la fecha de control.

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.
- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, y desde el 1 de enero de 2010, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni por supuesto los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de resultados.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, de modo que con anterioridad a la fecha de adquisición (fecha de toma de control), existía una inversión previa, el fondo de comercio o diferencia negativa se obtiene por la diferencia entre:

- El coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa de la empresa adquirente en la adquirida, y,
- El valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, determinado de acuerdo a lo indicado anteriormente.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa existente en la adquirida, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si con anterioridad la inversión en esta participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes por valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias. De otra parte, se presume que el coste de la combinación de negocios es el mejor referente para estimar el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa.

Los fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades con moneda funcional distinta del euro se valoran en la moneda funcional de la sociedad adquirida, realizándose la conversión a euros al tipo de cambio vigente a la fecha del balance de situación.

Los fondos de comercio no se amortizan y se valoran posteriormente por su coste menos las pérdidas por deterioro de valor. Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el Fondo de Comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

#### **c) *Inmovilizado intangible-***

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

**Censos reservativos-**

Según se indica en la Nota 6, en el período 1965-1975 el Grupo cedió a terceros mediante contrato civil de censo reservativo diversas parcelas de terreno ubicadas en el Polígono Exterior. La cesión a censo reservativo conlleva la transmisión del pleno dominio de los terrenos al censatario a cambio del pago de un canon anual con carácter indefinido, revisable por quinquenios, no pudiendo ser redimido antes de transcurrir cincuenta años desde la fecha de la correspondiente escritura, si bien el Grupo viene admitiendo en la práctica la redención de los censos sin haber transcurrido dicho plazo. Transcurrido este plazo el censatario puede redimir el censo abonando al Grupo el importe resultante de actualizar al 4% el canon anual vigente en el momento de la redención.

La naturaleza jurídica y económica de la figura de los censos reservativos es la de un derecho susceptible de valoración económica, no depreciable con el paso del tiempo, por lo que no son objeto de amortización.

En el ejercicio 1985 estos censos reservativos fueron registrados contablemente en el inmovilizado inmaterial (actualmente denominado intangible) por el importe que supondría la redención total de los censos reservativos al cierre de dicho ejercicio, valor que en opinión de los Administradores de la Entidad Dominante no superaba el valor real de mercado a dicha fecha. La contrapartida contable de estas operaciones fue la cuenta de "Patrimonio". La citada contabilización se efectuó por los Administradores de la Entidad Dominante con objeto de proporcionar una mejor imagen fiel de la situación financiero-patrimonial del mismo, dado que en su opinión las citadas inversiones se habían efectuado históricamente con cargo a los presupuestos del Grupo. Esta contabilización se valoró siguiendo el criterio que se ha indicado anteriormente, al no disponerse de información contable de carácter histórico en relación con las inversiones realizadas, dado que los registros de contabilidad históricamente se habían llevado por el Grupo en bases presupuestarias, y debido a la imposibilidad de localizar la documentación soporte de las inversiones históricamente realizadas en estos terrenos.

Al 31 de diciembre de los ejercicios 1986 y 1987, el Grupo procedió a actualizar el valor de redención de los censos a dichas fechas, teniendo como contrapartida igualmente la cuenta de "Patrimonio" por lo que éstos quedaron valorados al valor de redención estimado al 31 de diciembre de 1987, valor por el que figuran registrados en el inmovilizado intangible a la fecha actual.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, la valoración de los distintos elementos patrimoniales, conforme a los principios y normas vigentes en el último ejercicio cerrado antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea en materia de sociedades, se considerarán equivalentes al precio de adquisición a los efectos previstos en la citada Ley.

Al producirse la redención facultativa del censo por parte del censatario la diferencia positiva que se produce entre el valor de redención del censo y el valor contable del mismo se registra como un ingreso extraordinario en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produzca la redención.

El rendimiento anual en forma de canon que se deriva de estos derechos reales se imputa a los resultados de cada ejercicio en base a su devengo.

**Aplicaciones Informáticas-**

Los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho de uso de programas informáticos se valoran a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un periodo de 5 años.

**Concesiones administrativas y patentes-**

El epígrafe "Concesiones Administrativas" recoge los costes incurridos por la sociedad del Grupo "Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A." en la adquisición de la concesión de un depósito franco, los cuales son amortizados linealmente durante el período de duración de la concesión.

Deterioro de valor de activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Grupo procede a estimar mediante el denominado “Test de deterioro” la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección del Grupo para la realización de dicho test es el siguiente:

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

La Dirección preparará para cada unidad generadora de efectivo su plan de negocio por mercados y actividades, abarcando generalmente un espacio temporal de tres ejercicios. Los principales componentes de dicho plan son:

- Proyecciones de resultados
- Proyecciones de inversiones y capital circulante

Otras variables que influyen en el cálculo del valor recuperable son:

- Tipo de descuento a aplicar, entendiéndose éste como la media ponderada del coste de capital, siendo las principales variables que influyen en su cálculo, el coste de los pasivos y los riesgos específicos de los activos.
- Tasa de crecimiento de los flujos de caja empleada para extrapolar las proyecciones de flujos de efectivo más allá del período cubierto por los presupuestos o previsiones.

Las proyecciones son preparadas sobre la base de la experiencia pasada y en función de las mejores estimaciones disponibles, siendo éstas consistentes con la información procedente del exterior.

Los planes de negocio así preparados son revisados y finalmente aprobados por el Comité Ejecutivo.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

**d) Inmovilizado material-**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valorarán por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

No obstante, en el ejercicio 1985, al elaborar el Grupo su primera contabilidad patrimonial por partida doble, y debido a las dificultades existentes para localizar la documentación soporte de las inversiones históricamente realizadas en inmovilizado material, las mismas se registraron en base a estimaciones de su valor de reposición, teniendo como contrapartida contable la cuenta de "Patrimonio".

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, la valoración de los distintos elementos patrimoniales, conforme a los principios y normas vigentes en el último ejercicio cerrado antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea en materia de sociedades, se considerarán equivalentes al precio de adquisición a los efectos previstos en la citada Ley.

Las adiciones posteriores se han valorado a su coste de adquisición.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

El Grupo amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Instalaciones técnicas	15-30
Construcciones	40-100
Viales	40
Naves	68
Edificaciones	75
Parque empresarial	100
Maquinaria y utillaje	10
Elementos de transporte	5-6,25
Mobiliario y enseres	12,5
Equipos informáticos	5-8,33
Otro inmovilizado	16,6

De acuerdo a la Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias, publicado en el BOE núm. 58 de 8 de marzo de 2013, la clasificación inicial de un inmueble deberá modificarse siempre que haya cambiado la función que desempeña en la empresa. Acorde a este cambio de criterio se realizarán reclasificaciones de inmovilizado material a inversiones inmobiliarias cuando la Entidad deje de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas, plusvalías o ambas. (Véase nota 2.h).

**e) Inversiones inmobiliarias-**

El epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" del balance consolidado 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 (Véase Nota 2.h).

Por otro lado, están registrados en este epígrafe el coste de construcción del parking de Loreto sobre el que, según se describe en la Nota 8, el Grupo tiene concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz una concesión administrativa para su explotación durante un periodo de 75 años. Este importe se amortiza linealmente en un periodo de 75 años a partir del inicio de su explotación en el ejercicio 2006.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.d), relativa al inmovilizado material.

De acuerdo a la Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias, publicado en el BOE núm. 58 de 8 de marzo de 2013, la clasificación inicial de un inmueble deberá modificarse siempre que haya cambiado la función que desempeña en la empresa. Acorde a este cambio de criterio se realizarán reclasificaciones de inversiones inmobiliarias a inmovilizado material cuando la Entidad comience a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.

Adicionalmente se realizarán reclasificaciones de inversiones inmobiliarias a existencias cuando la Entidad inicie una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo. Si se decide enajenar o disponer por otra vía del inmueble, sin llevar a cabo una obra sustancial con carácter previo, el inmueble se seguirá considerando una inversión inmobiliaria. Asimismo, si la Entidad inicia una obra sobre una inversión inmobiliaria que no tiene por objeto el cambio de la utilidad o función desempeñada por el activo, no procederá su reclasificación durante la nueva etapa de desarrollo.

*f) Arrendamientos-*

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a 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 pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

*g) Instrumentos financieros-*

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el balance de situación consolidado cuando el grupo se convierte en una de las partes de las disposiciones contractuales del correspondiente instrumento financiero.

Activos financieros

*Clasificación-*

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Las cuentas con las Administraciones Públicas (subgrupo 47 del PGC) no se consideran activos o pasivos financieros ya que si bien recogen derechos de cobro y obligaciones de pago derivados de subvenciones concedidas, créditos o débitos con Organismos de la Seguridad Social, o activos y pasivos fiscales, dichos elementos no surgen de una relación contractual, tal y como requiere la definición de instrumento financiero según la NRV 9ª, sino que tienen su origen en un requerimiento legal o en actividades de fomento por parte de las Administraciones Públicas.

- Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa el Grupo en el momento del reconocimiento inicial, debido a que dicha designación elimina o reduce de manera significativa asimetrías contables, o bien dichos activos forman un grupo cuyo rendimiento se evalúa, por parte de la Dirección del Grupo, sobre la base de su valor razonable.
- Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

*Valoración inicial-*

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

*Valoración posterior-*

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado. No obstante, los créditos por operaciones de tráfico de la entidad con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

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

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un periodo de un año y medio sin que se recupere el valor.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el “factoring con recurso”, las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o grupo de ellos se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros. La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual 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.

El Grupo sigue el criterio de registrar en inversiones financieras a largo plazo el importe de los cánones derivados de los censos reservativos pendientes de cobro con una antigüedad superior a un año. Este criterio se fundamenta en el hecho de que los censos reservativos incorporan un derecho real preferente sobre los terrenos, si bien existen normas que limitan el valor del derecho real en el caso de que los cánones adeudados tengan una antigüedad superior a dos años y el Grupo no haya requerido del deudor el otorgamiento de hipoteca que garantice la deuda que exceda de esta antigüedad, en cuyo caso esta hipoteca tendrá los efectos y el alcance establecidos en la legislación hipotecaria. El Grupo incluye en el epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo-Deterioros” las pérdidas por deterioros necesarias con objeto de cubrir el riesgo de insolvencias derivado de los censos pendientes de cobro.

### Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico del Grupo, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado. No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se cumplan las obligaciones que los han generado.

Los préstamos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Según indica en la Nota 16.b, el Ministerio de Industria y Energía y el Ministerio de Ciencia y Tecnología tiene concedidos al Grupo varios préstamos sin interés destinados a financiar diversos proyectos. El importe pendiente de reembolso de los citados préstamos, que asciende a un importe total de 1.980.771 y 2.308.909 euros, figura registrado de acuerdo con su vencimiento y por su valor actual, en los epígrafes “Deudas a largo plazo - Otros pasivos financieros” y “Deudas a corto plazo - Otros pasivos financieros” del pasivo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre del 2015 (4.132.388 euros y 2.479.988 euros en 2014 respectivamente).

De acuerdo con la normativa contable vigente, el Grupo registra el importe percibido de dichos préstamos por el importe de su valor actual de acuerdo con un tipo de interés de mercado para deudas de similares características (4% anual), recogiendo la diferencia entre el valor nominal de reembolso y el citado valor actual, como una subvención de tipo de interés registrada en el epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados” del balance.

### Derivados

El Grupo comenzó en el ejercicio 2008 a utilizar instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestos sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros, fundamentalmente asociados a variaciones de los tipos de interés. En el marco de dichas operaciones el Grupo mantiene contratados al 31 de diciembre de 2014 determinados instrumentos financieros de cobertura.

De acuerdo con la normativa contable vigente, para que estos instrumentos financieros puedan calificarse como de cobertura contable, deben ser designados inicialmente como tales documentándose la relación de cobertura. Asimismo, el Grupo ha de verificar inicialmente y de forma periódica a lo largo de su vida (como mínimo en cada cierre contable) que la relación de cobertura es eficaz, es decir, que es esperable prospectivamente que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta (atribuibles al riesgo cubierto) se compensen casi completamente por los del instrumento de cobertura y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80 al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura contratadas por el Grupo se clasifican en la categoría de “Coberturas de flujos de efectivo”; en este tipo de coberturas, la parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el mismo período en que el elemento que está siendo objeto de cobertura afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período.

No obstante lo anterior, los instrumentos de cobertura contratados por el Grupo no reúnen los requisitos para considerar los mismos como coberturas eficaces, por lo que las variaciones en el pasivo financiero derivado de los mismos (véase Nota 11) han sido registradas con cargo al epígrafe “Variación del valor razonable en instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2015 adjunta.

## *h) Existencias-*

Los terrenos y solares se valoran a su coste de adquisición que incluye, en su caso, los gastos legales de escrituración, registro e impuestos; las indemnizaciones de desalojo satisfechas; los costes de derribo de las edificaciones existentes así como los de desescombro y cerramiento de solares; el coste de los estudios técnicos sobre las características de los terrenos y de los estudios urbanísticos de detalle; los costes de reparcelación y los gastos de guardería.

De acuerdo con la práctica generalmente aceptada en el Sector Inmobiliario, la totalidad de terrenos y solares se clasifican dentro del activo corriente aunque en su mayor parte el período de construcción de los mismos es superior a un año.

El epígrafe “Edificios construidos” se halla valorado a su precio de coste o valor de neto de realización, el menor. El precio de coste anteriormente indicado incluye los costes directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencia de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva e inscripción registral, etc.), así como los gastos financieros devengados por la financiación de carácter específico obtenida para financiar cada una de las promociones emprendidas. Sin embargo, la citada capitalización de gastos financieros cesa en el momento en que como consecuencia de demoras o ineficacias se produce una paralización o alargamiento en el proceso de construcción inicialmente previsto.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

El Grupo efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción).

De acuerdo a la Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias, publicado en el BOE núm. 58 de 8 de marzo de 2013, la clasificación inicial de un inmueble deberá modificarse siempre que haya cambiado la función que desempeña en la empresa. Acorde a este cambio de criterio se realizarán reclasificaciones de existencias a inversiones inmobiliarias en aquellos casos en que la venta de inmuebles forme parte de la actividad ordinaria del Grupo, los inmuebles que formen parte de las existencias se consideran inversiones inmobiliarias cuando sean objeto de arrendamiento operativo.

## *i) Ingresos y gastos-*

Los 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.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, el Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## *j) Provisiones y contingencias-*

El Grupo en la formulación de las cuentas anuales consolidadas diferencia entre:

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

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

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

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

Excepto por lo descrito en la Nota 15, en opinión del Delegado Especial del Estado al 31 de diciembre de 2015 no existen provisiones ni pasivos contingentes que registrar o desglosar en las presentes cuentas anuales consolidadas.

**k) Indemnizaciones por despido-**

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales consolidadas adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

**l) Compromisos por pensiones-**

Con fecha 31 de marzo de 2008 el Comité Ejecutivo de la Entidad Dominante aprobó un plan de prejubilaciones, en consenso con los representantes de los trabajadores y el personal afecto. Esta decisión de gestión ha sido adoptada con el objetivo principal de adecuar la plantilla a los retos, funciones y tareas a desarrollar en el futuro.

Dicho plan de prejubilación ha sido llevado a cabo mediante la apertura de un Expediente de Regulación de Empleo, al que podrían acogerse aquellos trabajadores en activo con más de 50 años de edad. Dentro de las condiciones económicas, la Entidad Dominante asume un porcentaje de entre el 80% y el 90% de las retribuciones actuales percibidas por el trabajador en el momento de la firma del convenio, en función de la edad del trabajador.

Para la determinación de las retribuciones a percibir que serán satisfechas directamente por la Entidad Dominante a cada trabajador, la Entidad Dominante acordó incluir los siguientes conceptos salariales; sueldo base, antigüedad, complemento personal, complemento de dirección, complemento de turnicidad, disponibilidad, transporte y asistencia.

Además de los importes anteriormente citados, en el presente acuerdo la Entidad Dominante adquirió el compromiso de abonar a cada trabajador un importe mensual equivalente al coste del Convenio Especial con la Seguridad Social suscrito por cada trabajador con el objetivo de mantener con dicho Organismo las mismas bases de cotización que si se mantiene en activo hasta la edad en la cual se hiciese efectiva la jubilación definitiva (65 años).

El número de trabajadores que potencialmente se podrían haber acogido al Acuerdo era de 19, habiéndose acogido finalmente al mismo únicamente 14 de dichos trabajadores, por lo que la Entidad Dominante asumió, en consecuencia, compromisos de pago a largo plazo por un importe nominal total de, aproximadamente, 7 millones de euros cuya valoración a 31 de diciembre de 2015 asciende a 1.685.769 euros

**m) Subvenciones, donaciones y legados-**

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos el Grupo sigue los criterios siguientes:

- Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

*n) Transacciones con vinculadas-*

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los administradores de la Entidad Dominante y las Sociedades Dependientes consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

**5. Participaciones en Sociedades puestas en equivalencia**

De acuerdo con lo indicado en el perímetro de consolidación, detallado en la Nota 1, al 31 de diciembre de 2015 no existen participaciones integradas bajo el método de puesta en equivalencia.

**6. Inmovilizado intangible**

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2015**

	Euros				
	Saldo inicial	Entradas	Trasposos	Retiros	Saldo final
Censos reservativos	2.822.834		-	(94.150)	2.728.684
Concesiones, patentes y similares	564.000	283.850	-	-	847.850
Propiedad Industrial	13.290	-	-	-	13.290
Aplicaciones informáticas	9.618.870	9.603	-	(17.462)	9.611.011
Anticipo	-	-	-	-	-
<b>Total coste</b>	<b>13.018.994</b>	<b>293.453</b>	<b>-</b>	<b>(111.612)</b>	<b>13.200.835</b>

	Euros				
	Saldo inicial	Dotaciones	Trasposos	Retiros	Saldo final
Concesiones, patentes y similares	(317.333)	(28.283)	-	-	(345.616)
Propiedad Industrial	(13.290)	-	-	-	(13.290)
Aplicaciones informáticas	(8.835.228)	(35.475)	7.032	-	(8.863.671)
Total amortización	(9.165.851)	(63.758)	7.032	-	(9.222.577)
<b>Total Deterioro</b>	<b>(702.908)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(702.908)</b>

	Euros	
	Saldo inicial	Saldo final
Coste	13.018.994	13.200.835
Amortizaciones	(9.165.768)	(9.222.576)
Deterioro	(702.908)	(702.908)
<b>Total neto</b>	<b>3.150.318</b>	<b>3.275.351</b>

## Ejercicio 2014

	Euros				
	Saldo inicial	Entradas	Trasposos	Retiros	Saldo final
Censos reservativos	3.158.370	-	-	(335.536)	2.822.834
Concesiones, patentes y similares	564.000	-	-	-	564.000
Propiedad Industrial	13.290	-	-	-	13.290
Aplicaciones informáticas	9.591.961	26.909	-	-	9.618.870
Anticipo	0	-	-	-	0
<b>Total coste</b>	<b>13.327.621</b>	<b>26.909</b>	<b>-</b>	<b>(335.536)</b>	<b>13.018.994</b>

	Euros				
	Saldo inicial	Dotaciones	Trasposos	Retiros	Saldo final
Concesiones, patentes y similares	(289.050)	(28.200)	-	-	(317.250)
Propiedad Industrial	(13.290)	-	-	-	(13.290)
Aplicaciones informáticas	(8.795.612)	(39.616)	-	-	(8.835.228)
Total amortización	(9.097.952)	(67.816)	-	-	(9.165.768)
<b>Total Deterioro</b>	<b>(702.908)</b>				<b>(702.908)</b>

	Euros	
	Saldo inicial	Saldo final
Coste	13.327.621	13.018.994
Amortizaciones	(9.097.952)	(9.165.768)
Deterioro	(702.908)	(702.908)
<b>Total neto</b>	<b>3.526.761</b>	<b>3.150.318</b>

Los terrenos situados en el Polígono Exterior anexo al recinto fiscal de la Zona Franca de Cádiz fueron ganados al mar en su día por la Entidad Dominante perteneciéndole en pleno dominio de acuerdo con lo estipulado en la Ley de 1 de enero de 1929. En el período 1965-1975 se procedió a la segregación de estos terrenos y su cesión a terceros mediante contrato civil de censo reservativo.

La cesión a censo reservativo conlleva la transmisión del pleno dominio de los terrenos al censatario a cambio del pago de un canon anual con carácter indefinido, revisable por quinquenios, no pudiendo ser redimido antes de transcurrir cincuenta años desde la fecha de la correspondiente escritura. Transcurrido dicho plazo el censatario que lo desee podrá redimir dicho censo abonando a la Entidad Dominante el importe resultante de actualizar al 4% el canon que se devengue en el momento que se pretenda la redención.

La cláusula contractual que exige un período mínimo de 50 años para poder redimir el censo ha sido derogada en la práctica por la Entidad Dominante, que viene admitiendo la redención de los censos sin haber transcurrido dicho plazo.

Con fecha 20 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Entidad Dominante firmaron un Acuerdo de Voluntades, y un Convenio Marco junto al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para la Creación de un Centro de Negocios en inmueble conocido como "antiguo Convento de San Agustín" situado en Jerez. Dichas instalaciones se encontraban cedidas por parte de la Administración General del Estado al Ayuntamiento de Jerez. Con el fin de posibilitar las actuaciones del citado Convenio Marco, el Ayuntamiento de Jerez revierte parcialmente esta cesión gratuita a la Administración General del Estado, produciéndose en el mismo momento una nueva adscripción de la parte revertida a la Entidad Dominante. A fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Ayuntamiento de Jerez, encargado según la Cláusula Cuarta del Convenio citado, de la depuración registral y catastral de las fincas, ha informado que los trámites necesarios para la inscripción registral ya cuentan con informe técnico favorable, estando pendiente del informe jurídico para que se apruebe en Junta de Gobierno Local. Ultimado estos trámites se podrá realizar el Acta de Adscripción donde se estipule el valor de la adscripción y el plazo de duración de la misma. Se estima que durante el ejercicio 2016 esta situación quedará regularizada pudiendo entonces registrar el Grupo la citada concesión, dentro de su activo intangible, así como la subvención asociada a dicha adscripción dentro de su Patrimonio Neto.

Por otra parte, durante el ejercicio 2015, la Entidad Dominante ha firmado un convenio con el Ayuntamiento de Alcalá de Los Gazules para la mejora del Polígono Industrial La Palmosa, en virtud del cual la Entidad ha sido adjudicataria de una parcela de 30 m<sup>2</sup> para la instalación de rótulos, vallas o tótems publicitarios. Esta parcela ha sido registrada en la partida "Concesiones Administrativas" por un valor de 51.500 euros, en virtud de la valoración dada a la misma por el arquitecto municipal del Ayuntamiento.

El importe de los inmovilizados intangibles totalmente amortizadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a 1.898.358,00 euros y 1.706.723 euros respectivamente.

## 7. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2015 y 2014, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

### Ejercicio 2015

	Euros				
	Saldo al 31/12/2014	Entradas o dotaciones	Trasposos	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31/12/2015
<b>Coste:</b>					
Terrenos y construcciones	14.323.098	74.461	-	(212.056)	14.185.503
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	15.559.024	2.331.137	-	(141.889)	17.748.271
Inmovilizado en curso y otros inmovilizado	3.652.966	91.804	-	-	3.744.770
<b>Total Coste</b>	<b>33.535.080</b>	<b>2.497.402</b>	<b>-</b>	<b>(353.945)</b>	<b>35.678.536</b>
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(10.323.564)</b>	<b>(1.380.491)</b>	<b>-</b>	<b>10.216</b>	<b>(11.693.839)</b>
<b>Deterioro</b>	<b>(3.652.262)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.652.262)</b>
<b>Total inmovilizado material</b>	<b>19.559.253</b>	<b>1.116.910</b>	<b>-</b>	<b>(343.729)</b>	<b>20.332.435</b>

### Ejercicio 2014

	Euros				
	Saldo al 31/12/2013	Entradas o dotaciones	Trasposos	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31/12/2014
<b>Coste:</b>					
Terrenos y construcciones	14.323.098	-	-	-	14.323.098
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado Material	15.288.889	287.956	-	(17.821)	15.559.024
Inmovilizado en curso y anticipos	4.032.966	2.520.020	(2.900.020)	-	3.652.966
<b>Total Coste</b>	<b>33.644.945</b>	<b>2.807.976</b>	<b>(2.900.020)</b>	<b>(17.821)</b>	<b>33.535.080</b>
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(9.252.439)</b>	<b>(1.081.341)</b>	<b>-</b>	<b>10.216</b>	<b>(10.323.564)</b>
<b>Deterioro</b>	<b>(3.208.082)</b>	<b>(444.180)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.652.262)</b>
<b>Total inmovilizado material</b>	<b>21.184.424</b>	<b>1.282.454</b>	<b>(2.900.020)</b>	<b>(7.605)</b>	<b>19.559.253</b>

Las adiciones más relevantes producidas en el ejercicio 2015 en el Inmovilizado Material del Grupo han consistido en la adquisición de equipos informáticos y la sustitución y mejora del Alumbrado Público de la Zona Fiscal, así como la renovación del sistema de climatización de la Sede Social de la Entidad Dominante

Por otra parte, la Entidad Dominante, dentro de las actuaciones que se vienen realizando para la ampliación del Recinto Fiscal, en Cádiz y para el establecimiento de otro Recinto Fiscal en Algeciras, adquirió, con fecha 8 de junio de 2015 las instalaciones pertenecientes a la empresa tabaquera Altadis S.A. y colindantes con la zona fiscal de la capital gaditana (Véase Nota 8.h). Por este motivo, se han activado las distintas instalaciones y maquinarias incluidas dentro de los edificios y naves, por un valor de coste de 183.812 y 545.846 euros respectivamente

Los elementos totalmente amortizados del inmovilizado material y en uso al 31 de diciembre del 2015 ascienden a un importe total de 4.451.674 euros (3.759.987 euros en 2014).

A continuación se detallan los aspectos más significativos que han incidido en la contabilización histórica del inmovilizado material de la Entidad Dominante:

1. El Consejo de Ministros en su reunión de fecha 30 de mayo de 1952 acordó otorgar a la Entidad Dominante la concesión de terrenos de dominio público afectados por las obras correspondientes al titulado Proyecto de Muelles, Dragados y Rellenos, para el establecimiento de dicha zona, entendiéndose hecha la concesión a título de precario, sin plazo limitado ni perjuicio de tercero, salvo el derecho de propiedad, con arreglo a lo prevenido en el artículo 47 de la Ley de Puertos para el exclusivo destino correspondiente a los fines perseguidos por dicho Entidad Dominante. Estos terrenos constituyen al actual Recinto Fiscal de la Zona Franca de Cádiz (Recinto Interior).

Según se ha indicado en la Nota 4.d las inversiones efectuadas en inmovilizado con anterioridad al 31 de diciembre de 1984 figuran registradas al valor estimado de reposición a dicha fecha. En opinión de los Administradores de la Entidad Dominante estos valores no superaban el valor real de los citados terrenos a la fecha de su incorporación contable ni al 31 de diciembre de 2013. Estas inversiones ascienden a, aproximadamente, 12.621.000 euros.

La citada contabilización se efectuó por los Administradores de la Entidad Dominante con objeto de proporcionar una mejor imagen fiel de la situación financiero-patrimonial de la misma, dado que en su opinión las citadas inversiones se habían efectuado históricamente con cargo a los presupuestos del Grupo. Esta contabilización se valoró siguiendo el criterio indicado anteriormente, al no disponerse de información contable de carácter histórico en relación con las inversiones realizadas, dado que los registros de contabilidad históricamente se habían llevado por el Grupo en bases presupuestarias y debido a la imposibilidad de localizar la documentación soporte de las inversiones históricamente realizadas en estos terrenos.

2. De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, la valoración de los distintos elementos patrimoniales, conforme a los principios y normas vigentes en el último ejercicio cerrado antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea en materia de sociedades, se considerarán equivalentes al precio de adquisición a los efectos previstos en la citada Ley.
3. En la actualidad estos terrenos están calificados como de "dominio público marítimo terrestre estatal". Con la reciente reforma de la Ley de Costas (1988) y Puertos (1992), mediante Ley 2/2014 de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y con la aprobación del Reglamento General de Costas mediante Real Decreto 876/2015 de 10 de octubre, la Entidad Dominante entiende que las concesiones demaniales que recaen sobre terrenos de dominio público ubicados en la zona marítimo terrestre podrían pasar a tener una duración entre 75-105 años, existiendo dudas sobre la posible aplicación a los terrenos objeto de esta concesión de la limitación temporal contenida en dicha normativa, no siendo por tanto necesario dotar un Fondo de Reversión.
4. Por otro lado el Real Decreto 928/1982, de 17 de abril, por el que unificó la Administración Portuaria de la Bahía de Cádiz en el Organismo Autónomo Junta del Puerto de la Bahía de Cádiz, adscribió a este Organismo las instalaciones portuarias del Puerto de la Zona Franca de Cádiz.

La Orden de 2 de diciembre de 1987 del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno estableció que la Junta del Puerto y la Entidad Dominante elaborarían un inventario de las obras, edificaciones, instalaciones, maquinaria y otros elementos que serían incorporados al activo contable de la Junta del Puerto de acuerdo con unas condiciones económicas que no perjudicaran a ninguna de las dos entidades.

En base a estas disposiciones la Entidad Dominante procedió en 1987 a dar de baja de su contabilidad con cargo a la cuenta "Patrimonio" los activos transferidos a la Junta del Puerto, cuyo valor contable ascendía a 13.626.495 euros, no registrando importe alguno a cobrar a dicha entidad.

El 28 de noviembre de 1988 la Entidad Dominante solicitó al Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno el abono de 29.996.767 euros en concepto de indemnización, habiéndose denunciado la mora el 6 de mayo de 1991. Ante la desestimación presunta de la petición de indemnización el Grupo interpuso el 9 de marzo de 1992 un recurso contencioso-administrativo, acordándose su admisión el 13 de abril de 1992. El 5 de julio de 1997 la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional desestimó el recurso interpuesto por el Entidad Dominante, declarando ajustado a derecho el acto presunto recurrido. Contra esta Sentencia la Entidad Dominante presentó un recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que fue admitido a trámite el 1 de septiembre de 1997. Posteriormente, con fecha 26 de junio de 2001 el Tribunal Supremo dictó sentencia desestimatoria al recurso de casación antes indicado, al no haberse aportado un inventario conjunto con la Autoridad Portuaria de las instalaciones referidas. No obstante, se reconoce que, una vez efectuado tal inventario, puede ser de nuevo planteada la compensación.

En este sentido, han tenido lugar distintas reuniones entre la Entidad Dominante, Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz y Puertos del Estado para la coordinación de la realización del citado inventario de obras, edificaciones, instalaciones, maquinaria y otros elementos.

Ante la incertidumbre que presenta la situación anteriormente descrita, siguiendo un principio de prudencia, los Administradores de la Entidad Dominante no han incluido en el activo de las cuentas anuales de 2013 y ejercicios anteriores importe alguno por este concepto.

5. En el período 1990-1994 la Entidad Dominante realizó importantes inversiones en desarrollo de las fases I y II del Plan de Remodelación de Infraestructuras. La elaboración de los proyectos técnicos así como la dirección facultativa del conjunto de inversiones previstas realizar en dicho Plan fueron encomendadas por el Entidad Dominante a la firma Lenco, Ingenieros y Economistas, S.R.L. (LENCO) mediante contratos de fecha 26 de julio de 1990 y 19 de mayo de 1993, respectivamente. Como consecuencia de diversas anomalías detectadas en el desarrollo y facturación de los servicios contratados, el Entidad Dominante procedió a notificar a la citada firma el 10 de noviembre de 1994 la resolución anticipada del contrato de servicios de fecha 19 de mayo de 1993. Debido a las circunstancias anteriormente indicadas el Entidad Dominante no atendió el pago de la liquidación presentada por la citada firma que ascendía a 414.775 euros, si bien el citado pasivo fue registrado en su totalidad por el Entidad Dominante, compensándose parcialmente dicha deuda con el saldo de una cuenta a cobrar a favor del Entidad Dominante por importe de 93.060 euros, por lo que el pasivo final resultante asciende al 31 de diciembre de 2013 y 2012 a 321.715 euros figurando registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 adjunto.

Por otra parte, durante el ejercicio 1995 y a través de conducto notarial la Entidad Dominante solicitó a LENCO aclaración de determinadas facturaciones realizadas manifestando igualmente su no conformidad con algunos de los conceptos históricamente facturados y pagados por el Entidad Dominante al entender que estos no se ajustan a las condiciones establecidas contractualmente. A la fecha actual no se ha recibido ninguna respuesta de la citada empresa. A este respecto hay que señalar que por lo que se refiere a las tarifas colegiales históricamente facturadas por LENCO existen igualmente discrepancias entre las partes, reclamando el Entidad Dominante la aplicación de un 20% de descuento sobre las tarifas aplicadas.

El importe total de las facturaciones emitidas por LENCO sobre las que la Entidad Dominante mantiene discrepancias asciende a 1.097.502 euros. Asimismo es preciso considerar determinados gastos de subsanación de las citadas deficiencias técnicas ya incurridos por valor de 487.842 euros, así como el coste de determinadas medidas correctoras que el Entidad Dominante ha evaluado en 869.063 euros, si bien no parece probable que vayan a ser acometidas a corto y medio plazo. Por todo ello, el importe total de la reclamación planteada a la citada empresa por la Entidad Dominante asciende a 2.454.407 euros.

En 1997 la Entidad Dominante adoptó las medidas necesarias para reconvertir y adaptar al Derecho Administrativo la tramitación del expediente de resolución del contrato de asistencia técnica, ante lo que LENCO interpuso un recurso contencioso-administrativo ante la Sala de Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Asimismo, el Entidad Dominante interpuso un recurso contencioso-administrativo contra Resolución del Colegio de Ingenieros en la que se resolvía contra liquidaciones de Derechos de Visado practicadas por la delegación de Huelva del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental. Adicionalmente, se realizaron los trámites previos a la revisión de oficio de la adjudicación del contrato para la obtención de la devolución del IVA mediante la solicitud de dictamen preceptivo y vinculante del Consejo de Estado, a través del Ministerio de Economía y Hacienda del que depende el Entidad Dominante, con fecha 10 de julio de 2000. Ante la falta de respuesta, la Entidad Dominante se dirige al Ministerio, donde no se puede localizar el expediente, pero sí se comprueba que no fue remitido en su día al Consejo de Estado. Se emite nuevo informe de la Abogacía del Estado sobre la repercusión de este retraso sobre la cuestión y, de acuerdo con el Ministerio y el criterio de la Abogacía, la Entidad Dominante opta por introducir esta cuestión en la negociación ya abierta sobre el otro contrato con LENCO como única alternativa factible.

Una vez firmes las Sentencias de la Sala de lo contencioso-administrativo en Sevilla del TSJA, se encuentran en fase de ejecución (el Tribunal Supremo no admitió recurso de casación en ninguno de los dos casos). El primer pleito que enfrentaba al Entidad Dominante, por honorarios profesionales, con el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales y con el propio LENCO. Se consiguió una reducción de honorarios en el recurso planteado en vía administrativa, pero no ha sido posible mejorar dicho resultado ante la Sala, que confirma la estimación parcial acordada por el Colegio. El segundo pleito fue interpuesto por LENCO contra el acuerdo del Entidad Dominante de reconversión del procedimiento de resolución contractual civil a un procedimiento de resolución adaptado al Derecho Administrativo. La Sentencia le ha resultado favorable al Entidad Dominante, con lo que la resolución que en su momento se dicte estará sometida al Derecho Administrativo. Está preparada y redactada la propuesta de resolución en sus aspectos jurídicos, quedando únicamente pendiente de determinadas comprobaciones por el Departamento técnico.

Finalmente el Comité Ejecutivo, con fecha 28 de junio de 2011, dicta acuerdo rechazando la caducidad del expediente alegada al contrario y citando al contratista para intentar alcanzar un acuerdo sobre la liquidación (puesto que ya se parte de que existe acuerdo en resolver el contrato). Este acuerdo no es recurrido en reposición, pero sí en vía contencioso-administrativa, confirmando el TSJA el acuerdo de la Entidad Dominante. Actualmente, una vez admitido, incluso en vía contenciosa, que la resolución fue aceptada por ambas partes, prosiguen las negociaciones para intentar llegar a un acuerdo sobre el importe de la liquidación del contrato previamente resuelto por mutuo acuerdo. De no alcanzarse dicho acuerdo, se fijará unilateralmente por el Entidad Dominante, quedando expedita al contratista la vía contencioso-administrativa para discutir dicho importe.

En ejercicios anteriores ya se informó en las cuentas anuales que estaba pendiente de resolución una reclamación previa a la civil, que no se había podido contestar por no estar finalizados los trabajos técnicos que permitieran a la Entidad Dominante evaluar la corrección o no de las pretensiones de LENCO.

Durante el ejercicio 2015 se concluye definitivamente que no va a ser posible intentar la negociación del tema relacionado con el asesoramiento para la devolución del IVA, ya que también se han roto las negociaciones existentes para intentar alcanzar el acuerdo en la vertiente de asistencia técnica para la elaboración de proyectos. El informe técnico que finalmente se emitió al respecto consideró que el saldo de las operaciones pendientes es favorable a LENCO, pero en menor importe que la provisión de fondos realizada en su día, con la consiguiente devolución de cantidades a la Entidad Dominante. El contratista ha presentado unilateralmente una reclamación previa señalando el importe que considera pertinente, por este motivo, la Entidad ha dado por cerrada la fase de fijación de cantidades por mutuo acuerdo, pasándose a la fase de liquidación unilateral del contrato por parte de la Administración. Se ha dado conformidad al informe técnico definitivo, delegándose en el Delegado Especial del Estado la resolución final. Las alegaciones presentadas en trámite de audiencia por el contratista están siendo analizadas por el Departamento Técnico de la Entidad Dominante con carácter previo a emitirse la liquidación definitiva que dará lugar al correspondiente pleito contencioso. El Departamento Jurídico de la Entidad Dominante tiene redactado el borrador de la Resolución, a falta únicamente de unirlo este último informe técnico, pendiente a fecha de formulación de estas cuentas anuales.

### 8. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

#### Ejercicio 2015

	Saldo al 31/12/2014	Entradas o Dotaciones	Trasposos	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31/12/2015
<b>Coste</b>					
Terrenos y bienes naturales	132.376	-	-	-	132.376
Suelo	30.259.217	18.674.323	42.519	-	48.976.059
Construcción	147.388.153	37.560.381	17.066.887	(477.894)	201.537.526
Construcción en curso	34.731.926	28.321.193	(16.848.397)	(526.042)	45.678.681
Amortización acumulada	(22.267.503)	(3.201.840)	-	26.264	(25.443.079)
Deterioro	(18.852.955)	(1.452.133)	-	3.125.377	(17.179.711)
<b>Total coste neto</b>	<b>171.391.214</b>	<b>79.901.924</b>	<b>261.009</b>	<b>2.147.705</b>	<b>253.701.853</b>

#### Ejercicio 2014:

	Saldo al 31/12/2013	Entradas o Dotaciones	Trasposos	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31/12/2014
<b>Coste</b>					
Terrenos y bienes naturales	132.376	-	-	-	132.376
Suelo	27.661.696	2.302.282	518.376	(223.137)	30.259.217
Construcción	144.495.854	2.099.237	3.705.150	(2.912.088)	147.388.153
Construcción en curso	25.198.578	10.856.874	(1.323.526)	-	34.731.926
Amortización acumulada	(19.218.012)	(3.060.369)	-	10.878	(22.267.503)
Deterioro	(16.817.090)	(2.091.940)	-	56.075	(18.852.955)
<b>Total coste neto</b>	<b>161.453.402</b>	<b>10.106.084</b>	<b>2.900.000</b>	<b>(3.068.272)</b>	<b>171.391.214</b>

#### 8.a. Polígono Industrial Venta Martín

- Con fecha 15 de octubre de 2009, la Entidad Dominante formalizó dos escrituras de compraventa con la sociedad "Tavizna Industrial, S.A." mediante las cuales adquiere varias parcelas y obras en curso en el Plan Parcial de Ordenación del Sector S.A.U.-1 "VENTA MARTIN" de Benaocaz (Cádiz).

La primera compraventa tuvo por objeto los siguientes activos:

- Sector 4, útil para el desarrollo de 22 proyectos de naves (con licencia de obras) con una edificabilidad total de 5.500 metros cuadrados.
- Parcelas resultantes de los sectores 5 y 6 con una edificabilidad total de 2.400 y 1.502 metros cuadrados, respectivamente, y un importe total de 1.000 metros cuadrados del sector 3.

El precio de esta compraventa ascendió a un importe total de 4.303.111 euros, sin incluir el IVA, cuyo abono se ha realizado de la siguiente manera:

- La cantidad de 2.203.111 euros, como valoración acordada de las parcelas en su estado actual de urbanización a la fecha de compra, mediante cheques bancarios para el pago de cantidades adeudadas por la parte vendedora a distintos terceros.
- La cantidad de 2.100.000 euros, la abonaría el Entidad Dominante a "Tavizna Industrial, S.A." mediante pagos parciales en función del avance real de las obras de urbanización. En relación a este importe, con fecha 3 de junio de 2011, ambas entidades firmaron un Anexo al contrato de compraventa, por el cual se acepta la renuncia de Tavizna Industrial S.A. para continuar con la ejecución de las obras de urbanización debido a discrepancias existentes en el modus operandi de ejecución de obra con dicho promotor. En dicho Anexo, se acordó la modificación del importe del contrato de compraventa, ascendiendo a 2.609.400 euros, que incluye el importe mencionado en el punto anterior más 406.289 euros de certificaciones de obra abonadas por el Entidad Dominante hasta la firma de dicho Anexo.

La segunda compraventa corresponde a la adquisición de 35 naves, 219 garajes y 8 trasteros situados en el Sector 3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector S.A.U.-1 "VENTA MARTIN" de Benaocaz (Cádiz) y que comprenden un total de 9.893 metros cuadrados, encontrándose a un 66% de grado de avance a la fecha de compra

El precio de esta compraventa ascendió a 4.338.105 euros, sin incluir el IVA, cuyo abono se articuló de la siguiente forma:

3. La cantidad de 328.000 euros mediante la compensación por los anticipos que recibió en su día la sociedad vendedora con causa en los contratos formalizados con sus clientes, y en los que la Entidad Dominante se subrogó. Asimismo, la cantidad de 312.000 euros, en concepto de subrogación de contrato de compraventa con el anterior propietario del terreno, y Tavizna Industrial S.A., mediante la entrega de tres naves a la finalización de las obras.
4. La cantidad de 160.105 euros se retuvo por parte de la Entidad Dominante para destinarla a ir pagando a medida que la Sociedad Vendedora le presente los acuerdos de rescisión firmados con el resto de los compradores que no hayan optado por seguir con la adquisición. A 31 de diciembre de 2013, este importe está en su totalidad aplicado a dichos acuerdos.
5. La cantidad de 3.850.000 euros la debía abonar la Entidad Dominante en un solo pago, en un plazo máximo de 12 meses, y estaba destinada a la cancelación del préstamo con garantía hipotecaria que grava estos inmuebles y cuyo titular es "Tavizna Industrial, S.A."
6. Por otro lado, el IVA de la operación que ascendía a 694.097 euros fue materializado en un pagaré con vencimiento el 25 de enero de 2010, que fue abonado a su vencimiento.

La Entidad Dominante ha registrado un importe total de 1.568.940 euros en la partida "Construcciones en curso", correspondiente al valor de adquisición de las obras en curso del Sector 3 y Sector 4, y demás costes añadidos, y el resto del valor de adquisición de ambas compraventas ha sido registrado en el epígrafe "Solares de uso propio", cuyo importe asciende a 5.444.958 euros a 31 de diciembre de 2015.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, el importe pendiente de pago por dicha compraventa con la sociedad Tavizna Industrial S.A. asciende a 3.872.166 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe "Otros pasivos corrientes- Proveedores de inmovilizado".

- Con motivo de las deficiencias encontradas en el conjunto de naves y plazas de aparcamiento en curso ubicadas en el denominado sector 3 y que habían provocado la decisión de no formalizar el pago pendiente en relación a dicho contrato con fecha límite de 15 de octubre de 2010, los administradores de la Entidad Dominante solicitaron un informe técnico, que puso de relieve que dichas deficiencias se debían a un mal diseño y ejecución de la cimentación por parte del promotor Tavizna Industrial S.A.
- Con el acuerdo del Comité Ejecutivo en su sesión de 18 de octubre de 2011, la Entidad Dominante ha ejercitado la acción de la resolución contractual en virtud del artículo 1124 CC, y de manera acumulativa, las acciones de reclamación de cantidades de los importes abonados como consecuencia de los informes técnicos indicados en el punto anterior. A fecha de formulación de estas cuentas, la Entidad ha contestado a la excepción de compensación opuesta por Tavizna Industrial S.A. Durante el ejercicio 2015 se ha obtenido Sentencia favorable en primera y segunda instancia, que ha sido recurrida en casación por la parte contraria. Aunque se espera que el dictamen sea favorable para la Entidad, se han mantenido los criterios de prudencia de ejercicios anteriores, optándose por no dar de baja ni los activos ni los pasivos relacionados con las operaciones aquí descritas.
- Por otra parte, con fecha 15 de mayo de 2013 la Entidad Dominante firmó acuerdo de devolución de cantidades en relación a los anticipos entregados a cuenta mencionados en el punto tercero y por importe de 361.920 euros IVA incluido de principal, más 53.077 euros de intereses y 25.031 euros de costas, a abonarse en 12 pagos, uno inicial de 131.648 € el 15 de junio de 2013, y 11 mensualidades de 28.034,08 euros cada una hasta el 15 de mayo de 2014.

**8.b. Inversiones Inmobiliarias en curso**

El detalle de los principales activos que componen el epígrafe “Inmovilizado en curso y anticipos” e “Inversiones Inmobiliarias en curso” del balance consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	(euros)	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Anticipos de compra del terreno “CASA”	9.295.454	9.253.847
Derechos Edificabilidad “Sancho Dávila” (Puerto Real)	3.524.116	3.524.116
Obras en curso “Venta Martín” (Benaocaz-Tavizna)	3.258.945	3.258.945
Edificio de Servicios Algeciras	-	4.497.744
Polígono Industrial Tiro Janer (San Fernando)	7.444.563	7.259.562
Nave Silos Agroalimentarios Recinto Interior	13.796.951	3142
Edificio de Servicios Convento San Agustín	-	2.326.829
Nave Recinto Exterior – Abelló Linde	2.377.644	2.321.624
Edificio Servicios Vejer	1.645.151	112.362
Edificio Servicios Arcos	-	267.408
Edificio Servicios Chiclana	-	1.298.649
Naves Viveros en Los Barrios	1.783.385	-
Nave Servicios Logísticos Recinto Interior ZF	1.238.299	-
Otros	1.314.173	607.699
<b>Total</b>	<b>45.678.681</b>	<b>34.731.926</b>
Deterioro	(2.805.304)	(1.363.911)
<b>Total neto</b>	<b>42.873.377</b>	<b>33.368.914</b>

Durante el ejercicio 2015, la Entidad Dominante ha realizado trabajos sobre diferentes proyectos en curso que figuraban en el epígrafe “Inmovilizaciones Materiales en Curso y Anticipos”. El importe total de las certificaciones recibidas y otros costes asociados a las diferentes obras en curso durante el ejercicio ha ascendido a un importe total de 28.579.928 euros (10.856.874 euros en 2014). En este ejercicio, se han llevado a cabo diferentes proyectos, la mayoría de los cuales estaban completamente finalizados a 31 de diciembre de 2015. Entre estos proyectos en curso cabe destacar la construcción de una Nave Silos para Industria Agroalimentaria en el Recinto Fiscal de Cádiz, Naves Viveros en Ubrique y Los Barrios, y determinados Edificios de Servicios en la Provincia (véase Nota 16.e).

Por otra parte, la Entidad Dominante tiene registrado a 31 de diciembre de 2015 y 2014 un deterioro por importe total por importe de 2.805.304 y 2.956.555 euros respectivamente, en base a determinadas valoraciones solicitadas a un experto independiente, que arrojaron una aplicación de deterioros de ejercicios anteriores de 151.251 euros en 2015 (176.671 euros en 2014), con cargo al epígrafe “Reversión del deterioro de las inversiones inmobiliarias” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. En relación a los activos sitos en la capital, denominados “CASA”, la dirección del Grupo entiende (y así se ha expresado en las Memorias de ejercicios anteriores) que este deterioro será revertido en los próximos ejercicios, ya que sobre estos terrenos está planeada la construcción de un nuevo Hospital.

**8.c. Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados (OPVIA)**

La Entidad Dominante publicó en el BOE con fecha 29 de diciembre de 2009 la Oferta Pública para la Venta de Inmuebles Arrendados por un importe total de 25 millones de euros. En la citada oferta se definían las bases para la enajenación de los inmuebles arrendados, estableciéndose que los adquirentes de las fincas objeto de las compraventas constituían a favor del Entidad Dominante un derecho de usufructo temporal oneroso, en virtud del cual la Entidad Dominante se compromete, como contraprestación del derecho de usufructo constituido a su favor, al pago de una cantidad fija anual y no revisable durante el plazo determinado de duración del citado derecho.

En ejercicios anteriores, la Entidad Dominante ha enajenado varios inmuebles, registrados en el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” (Véase Nota 8) en virtud de dicha Oferta Pública. Con fecha 12 de junio de 2012, se publicó la ampliación de dicha Oferta.

Durante el 2014, el Entidad Dominante procedió a retirar la comercialización de los inmuebles pendientes de venta por este régimen.

El detalle de los citados derechos de usufructo temporal es el siguiente:

Ejercicio 2015	Euros				
	Importe inicial	Valor nominal del Importe amortizado		Valor actualizado Importe pendiente	
		En ejercicios anteriores	En 2015	A corto plazo	A largo plazo
Edificio Hércules (PC Salinas)	1.928.409	1.176.310	203.630	269.444	885.525
Edificio Glorieta	1.960.271	1.098.383	223.130	260.526	805.616
Parque de Levante	330.271	207.099	31.830	46.147	151.661
Estadio Carranza	4.512.012	2.441.229	587.634	619.255	2.188.590
Edificio Astarté	328.870	93.836	24.665	29.792	132.917
Parque de Poniente	159.380	54.508	22.679	20.490	104.048
Tartesos	855.235	309.735	97.679	114.738	557.561
Nave Airbus	1.238.550	388.960	189.912	169.471	847.697
	<b>11.312.998</b>	<b>5.770.060</b>	<b>1.381.159</b>	<b>1.529.863</b>	<b>5.673.615</b>

A 31 de diciembre, el Grupo mantiene un importe 357.528 euros pendientes de pago correspondientes a cánones trimestrales devengados

Asimismo, el Grupo ha registrado un importe total de 391.941 euros (667.460 euros en 2014) en concepto de deterioro de los derechos de usufructo antes descritos con cargo al epígrafe "Deterioros y pérdidas-Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 adjunta. Dicho importe corresponde a la diferencia negativa entre el valor actual de los cobros futuros estimados a recibir por la Entidad Dominante por los contratos de arrendamientos suscritos con terceros sobre los bienes explotados en régimen de usufructo y el valor actual de los pagos futuros a realizar, según se ha descrito anteriormente. Adicionalmente, durante el ejercicio 2015 se han revertido deterioros asociados a dichos usufructos por importe de 11.497 euros.

#### 8.d. Aparcamientos Zona Franca

El detalle de los aparcamientos y su valor neto contable a 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Derechos Edificatorios Sancho Dávila-		
Aparcamiento Puerto Real	3.524.116	3.524.116
Aparcamiento Glorieta	1.565.354	1.817.066
Aparcamiento en Altura (Recinto Interior)	754.072	786.799
Aparcamiento Loreto	2.385.745	2.513.807
Aparcamientos Estadio Carranza	7.294.897	7.572.557
<b>Deterioros</b>	<b>-2.214.116</b>	<b>-2.214.116</b>
<b>Total Neto</b>	<b>13.310.068</b>	<b>14.000.229</b>

La gestión y administración de los citados aparcamientos ha sido cedida por la Entidad Dominante a su sociedad participada "Aparcamientos Zona Franca, S.L." (Sociedad íntegramente participada por la Entidad Dominante a través de Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.U, recibiendo el Entidad Dominante como contraprestación un canon equivalente al 10% de los ingresos generados por la explotación de los mismos, que han ascendido a 62.701 y 64.429 euros en los ejercicios 2015 y 2014, respectivamente. El Grupo ha solicitado determinadas valoraciones del citado negocio a un experto independiente que han arrojado un valor superior al contable. En el ejercicio 2014 dichas valoraciones supusieron una reversión del deterioro recogido en la partida "Reversión del deterioro de las inversiones inmobiliarias" de 590.008 euros

### 8.e. Otros Polígonos Industriales

Con fecha 5 de agosto de 2002 la Entidad Dominante adquirió a la compañía mercantil Gades Gestión, S.L., una parcela de terreno situada en la finca Tahivilla, en el término municipal de Tarifa (Cádiz). Durante el ejercicio 2011 se realizaron ventas de las parcelas I.1.2 (03-04) y I.3.2, por importe de 644.742 euros, recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Durante el ejercicio 2015, el Grupo ha procedido a actualizar la valoración existente de los terrenos, a través de un experto independiente. Esta nueva valoración ha provocado una reversión/deterioro por importe de 1.673.244 euros, registrado en la partida “Deterioros y pérdidas – Deterioros y resultados por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio adjunta, como consecuencia de la diferencia existente entre el valor neto contable y el valor de mercado arrojado.

En el año 2006 el Grupo adquirió a Cortijo Real y al Ayuntamiento de Algeciras una parcela y unos aprovechamientos urbanísticos sobre superficie de 209.945 metros cuadrados en el Polígono Industrial Los Pastores, Sector 8, por un importe total de 11.130.362 euros. Este compra fue financiada mediante un préstamo bancario concedido por Caja San Fernando por importe de 4.500.000 euros, cuyo vencimiento, previsto inicialmente para el ejercicio 2012. Asimismo, se recibieron dos préstamos a tipo cero del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en los ejercicios 2005 y 2006 por importe de 3.626.070 euros (véase Nota 14). Durante el ejercicio 2015 se ha solicitado una actualización de la valoración de dichos terrenos, que ha arrojado un valor de mercado de los mismos de 4.529.000 euros, registrándose un deterioro de 14.329 euros recogido en la partida “Deterioros y pérdidas – Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 adjunta.

Por otra parte, durante el ejercicio 2015, el Grupo ha solicitado valoración a un experto independiente de las naves sitas en el Polígono Industrial Los Isletes en el término municipal de San José del Valle, que ha arrojado un valor de mercado de 4.240.588 euros, superior al valor neto contable a 31 de diciembre de 2015.

En el ejercicio 2013 el Grupo firmó un Convenio con el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) para la adquisición de los terrenos denominados “Antigua Escuela de Tiro Naval Janer”, en San Fernando (Cádiz) con objeto de desarrollar un Parque Industrial y Comercial, con posterioridad y en el mismo ejercicio, se elevó a público dicha compraventa, estableciéndose un precio por los terrenos de 6.754.907 euros, a abonarse un 25% en el momento de la firma del documento y el resto, en 5 anualidades iguales más intereses hasta el ejercicio 2018. Por dicho motivo, el Grupo mantiene registrado a 31 de diciembre de 2015 un importe de 2.026.472 euros.

Con fecha 20 de febrero de 2015 la Entidad Dominante firmó un convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios para la Mejora Integral del Centro de Actividades Económicas de la Bahía de Algeciras, en virtud del cual y por la condición de Organismo Intermedio de Fondos FEDER dentro del Programa Operativo Andalucía 2007-2013 que ostenta la Entidad Dominante, éste se comprometía a realizar determinadas actuaciones en dicho Centro de Actividades (CAE). En contraprestación, el Grupo ha recibido una parcela con un valor de mercado de 1.300.000 euros, que se ha registrado en la partida de “Terrenos-Inversiones Inmobiliarias” del Balance de Situación adjunto, que cubre el importe aportado de sus Fondos Propios. A fecha de formulación de estas cuentas, el proyecto está completamente ejecutado, por un total de 4.837.864 euros.

Con fecha 15 de enero de 2015 la Entidad Dominante adquirió a la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Cádiz la parcela IT5-B correspondiente a la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 en el municipio de Ubrique, con la intención de construir 10 naves industriales para la creación de un Vivero Empresarial, como resultado del convenio de colaboración con dicha Cámara de Comercio, la Fundación Instituto Cameral para la creación y Desarrollo de la Empresa (INCYDE) y la Entidad Dominante firmado el 22 de diciembre de 2014. En virtud de este acuerdo, durante el ejercicio 2015 se han desarrollado y finalizado las obras de dicho polígono, con un coste total de 957.975 euros, recogido en la partida “Construcciones – Inversiones Inmobiliarias” del Balance de Situación adjunto. Estas obras han sido cofinanciadas con Fondos FEDER del P.O. Andalucía 2007-2013, existiendo un saldo pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2015 de 523.555 euros. Con anterioridad a la formulación de estas cuentas se han firmado contratos de alquiler por la totalidad de estas naves, y solicitados los reembolsos correspondientes de ayuda FEDER por importe de 242.767 euros, existiendo un saldo pendiente de cobro a 31 de diciembre de estas ayudas por importe de 523.555 euros.

Con fecha 24 de febrero de 2015 el Grupo firmó un convenio de colaboración con la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Navegación del Campo de Gibraltar y la Fundación INCYDE para la creación de un vivero de empresas en la zona de influencia de la Entidad. En virtud de este convenio, durante el ejercicio 2015 comenzaron las obras de 14 Naves Industriales en la Manzana T-32 del Parque Empresarial y Tecnológico Marismas de Palmones, en la localidad de Los Barrios. A 31 de diciembre de 2015, el Grupo mantiene un importe de 1.789.823 euros en la partida “Construcciones en curso – Inversiones Inmobiliarias” del Balance de Situación adjunto. Estas obras han sido cofinanciadas con Fondos FEDER del P.O. Andalucía 2007-2013, existiendo un saldo pendiente de cobro de 465.285 euros pendiente de cobro de las citadas ayudas.

#### 8.f. Edificios Singulares

Según se indican en las memorias consolidadas de ejercicios anteriores, durante el ejercicio 2006 finalizaron las obras de remodelación del Estadio Carranza Primera Fase correspondientes a las zonas denominadas Preferencia y Fondo Sur, con un coste total de 33.497.054 euros, y amparadas en un convenio suscrito con fecha 1 de julio de 2003 entre el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, PROCASA (entidad mercantil dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz) y la Entidad Dominante. Asimismo, en el ejercicio 2008 la Entidad Dominante adquirió al Excmo. Ayuntamiento de Cádiz la zona denominada Fondo Norte, por un coste total, incluyendo adecuaciones posteriores, de 13.762.339 euros. Con fecha 30 de diciembre de 2015, la Entidad Dominante ha firmado escritura de compraventa con el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz por la que ha adquirido 6.381,92 m<sup>2</sup> de superficie total construida correspondiente a planta baja y primera de la zona denominada Tribuna, por un importe total de 7.068.943 euros y que se ha registrado en la partida "Terrenos y Construcciones – Inversiones Inmobiliarias" del Balance de Situación adjunto. Este importe estaba íntegramente abonado a 31 de diciembre de 2015.

Asimismo, durante el ejercicio 2015 se ha elevado a público la enajenación de un local sito en la zona de Fondo Norte por un importe total de 636.300 euros, desembolsados íntegramente durante el ejercicio 2013. Dicha compraventa ha arrojado un beneficio por importe de 208.727 euros registrado en la partida "Deterioros y Resultados por Enajenaciones de Inmovilizado" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada adjunta.

En relación a este inmueble, en el ejercicio 2015 el Grupo ha solicitado actualizaciones de las valoraciones realizadas en los ejercicios 2013 y 2014 con motivo de la refinanciación de la deuda bancaria formalizada en el 2014 (véase Nota 16.a), arrojando valores de mercado de 6.454.053 euros para las oficinas situadas en la zona de Preferencia y Fondo Sur, y un valor de mercado de 12.502.294 euros para las oficinas situadas en la zona denominada Fondo Norte. Debido a esto, el Grupo ha procedido a registrar la diferencia con el valor neto contable en la partida "Deterioros y pérdidas – Deterioros y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta.

Por otra parte, la Entidad Dominante tiene registrado un coste total neto a 31 de diciembre de 2015 y 2014 por importe de 2.572.862 euros y 2.610.698 euros respectivamente, correspondientes al Edificio Almanzor, sito en el Polígono Industrial La Menacha, en la localidad de Algeciras. En relación a este inmueble, se ha realizado una actualización por un experto independiente de la tasación efectuada en el primer trimestre del 2014, que ha arrojado un valor de mercado de 3.074.178 euros.

Asimismo, el Grupo ha encargado una actualización de la tasación realizada en el ejercicio 2014 del Edificio Salinas y de los locales sitos en el Edificio Izquierdo anexo, situados en la localidad de El Puerto de Santa María, que ha arrojado un valor de mercado de 2.673.293 euros, que ha provocado una reversión de los deterioros de ejercicios anteriores de 122.362 euros, recogido en la partida "Deterioros y pérdidas – Deterioros y resultados por enajenaciones de inmovilizado"

Durante el ejercicio 2015 el Grupo ha finalizado las obras en los edificios Nexus, sitos en la localidad de Algeciras, San Agustín (Jerez de la Frontera), IRO (Chiclana de la Frontera) y Arcis (Arcos de la Frontera), y se ha comenzado su comercialización. Esto ha supuesto un traspaso por un importe total de 15.975.256 euros desde la partida "Construcciones en Curso" a "Terrenos y Construcciones- Inversiones Inmobiliarias" del Balance de Situación adjunto.

#### 8.g. Polígono Recinto Exterior

La Entidad Dominante, es propietaria de diversos inmuebles situados en el Polígono Recinto Exterior, colindante con los terrenos afectos a la zona fiscal, intensificándose la formalización de acuerdos de adquisición de inmuebles durante los ejercicios 2013 a 2015. En el ejercicio 2015 el Grupo ha formalizado dos compraventas, por un coste total de 552.000 euros (5.945.656 euros en el ejercicio 2014) recogido en las partidas de Terrenos (99.134 euros), Terrenos en curso (400.000 euros) y Construcciones (52.866 euros) del epígrafe "Inversiones Inmobiliarias – Terrenos y Construcciones" del Balance de Situación adjunto. Asimismo, y con motivo del desarrollo del Planeamiento previsto en esta zona, se han demolido dos de los inmuebles adquiridos en el ejercicio 2014, por un coste total de 194.798 euros.

No obstante, durante el ejercicio 2015 se han solicitado actualizaciones de determinadas valoraciones realizadas en ejercicios anteriores, de algunos de estos inmuebles a un experto independientes. Con motivo de dichas valoraciones, cuyo valores de mercado han ascendido a 7.371.543 euros, el Grupo ha registrado unos deterioros en el ejercicio 2015 por importe de 1.057.297 euros y una reversión de dichos deterioros por importe de 2.359.096 euros (38.339 de reversión en el ejercicio 2014), recogidos en la partida "Deterioros y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

#### 8.h. Ampliación Recinto Fiscal Zona Franca

Desde el ejercicio 2014 el Grupo viene realizando diversas gestiones con objeto de extender su área de influencia mediante la ampliación del Recinto Fiscal de la Entidad Dominante en Cádiz y la implantación de otro Recinto Fiscal en la localidad de Algeciras.

En el mes de junio de 2015, se elevó a público la compraventa de las instalaciones sitas en la capital gaditana pertenecientes a la empresa tabaquera Altadis S.A. y colindantes con el Recinto Fiscal, de una superficie de 106.355 metros cuadrados y por un importe de 37.512.250 euros (Nota 5), consistentes en un Edificio de Oficinas, un Centro de Paletizado Nacional, un Edificio de Dirección y Oficina, un Edificio de Añejamiento Nacional y un Edificio de Fábrica de Cigarros (112.608 metros cuadrados construidos).

A la firma de esta compraventa se abonaron 12.504.083 euros, y el resto, en dos anualidades con vencimiento 8 de junio de 2016 y 2017. Estos importes están recogidos en las partidas de Proveedores de Inmovilizado del Pasivo Corriente y del Pasivo No Corriente, respectivamente, del Balance de Situación Consolidado adjunto

Con motivo de esta adquisición, el Grupo ha registrado en las partidas de Construcciones y de Terrenos – Inversiones Inmobiliarias del Balance de Situación adjunto unos importes de 23.652.451 y 13.130.141 euros respectivamente, así como unos importes de 183.812 y 545.846 euros en las partidas de Instalaciones y Maquinaria – Inmovilizado Material en el Activo No Corriente.

Por otra parte, y como consecuencia de esta compraventa, se ha cancelado anticipadamente el contrato de arrendamiento de fecha 11 de noviembre de 1988, existente entre la Entidad Dominante y Altadis S.A. de una parcela de una superficie de 38.707 metros cuadrados sita dentro del Recinto Fiscal. Esto ha provocado que los elementos construidos en dicha parcela por la arrendataria reviertan al Grupo, en concreto, un Centro de Añejamiento Internacional y un centro de Paletizado Internacional. El Grupo ha encargado a un experto independiente la valoración de estas instalaciones, arrojando un valor de mercado de 1.302.897 euros, recogido en la partida de “Resultados por enajenaciones y Otros” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta, y en la partida de Construcciones – Inversiones Inmobiliarias del Balance de Situación consolidado adjunto.

Con anterioridad a la formulación de estas cuentas se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Orden HAP/370/2016 de 11 de marzo, por la que se autoriza la ampliación del ámbito territorial de la Zona Franca de Cádiz en 106.355 metros cuadrados, quedando las instalaciones anteriormente citadas dentro de la Zona Fiscal de la capital gaditana.

Con fecha 18 de septiembre de 2014 la Entidad Dominante firmó un Convenio con la Agencia Pública de Puertos de Andalucía para la Ubicación de un Recinto Fiscal en el Area Logística Bahía de Algeciras. En este convenio se acordó la adquisición por parte de la Entidad Dominante de una superficie mínima de 70.000 y una máxima de 100.000 metros cuadrados en el Sector El Fresno, en el término municipal de Los Barrios, del Area Logística de la Bahía de Algeciras. El Grupo comunicó a la APPA mediante escrito de febrero de 2015 los terrenos objeto de la compraventa, 95.000 metros cuadrados, y a un precio establecido en el convenio de 117 euros/metro.

Estos terrenos se abonarán mediante la aportación de la finca situada en el Fresno Norte, por un valor de 683.897 euros, un pago inicial de 2.086.221 euros realizado el 18 de marzo de 2015 y cuatro pagos anuales a partes iguales. El Grupo mantiene el importe del anticipo entregado en la partida Terrenos – Inversiones Inmobiliarias del Balance de Situación Consolidado Adjunto.

Posteriormente, con fecha 30 de octubre de 2015 se elevó a público la transmisión de la concesión administrativa de la que era titular Parques Logísticos del Sur S.L., de una superficie de 36.955,89 metros cuadrados y situada en El Fresno, dentro de los terrenos objeto del Convenio firmado con la APPA citado anteriormente. En estos terrenos están construidas las siguientes edificaciones: una nave de una superficie total de 2.401,63 metros cuadrados, una nave industrial con opciones de carga y descarga y de una superficie construida total de 1.408,46 metros cuadrados, propiedad de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, un Recinto cerrado de aparcamientos de vehículos con una superficie de 8.910,98 metros cuadrados, una Estación de Servicios de 3.359,46 metros cuadrados, y otras dos naves de 1.213,33 y 1.181,96 metros cuadrados cada una.

El precio de esta compraventa ascendió a 6.394.538 euros abonado íntegramente en el momento de la escritura. El Grupo mantiene registrados a 31 de diciembre de 2015 unos importes de 1.069.394 euros y 5.325.144 euros en las partidas de “Terrenos Bienes Naturales” y “Construcciones” del epígrafe Inversiones Inmobiliarias del Balance de Situación Consolidado Adjunto.

A fecha de formulación de estas cuentas, la concesión citada se encuentra suspendida, a espera de la firma de la Adenda al Convenio con la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de fecha 18 de septiembre de 2014 por la que el Grupo adquirirá la titularidad de estos terrenos, tras la modificación del Plan Funcional y la desinfectación de estos terrenos por parte de la APPA.

### 8.i Retiros e Ingresos por Alquileres

El detalle de los principales retiros producidos durante el ejercicio 2015 y 2014 se resume a continuación:

Ejercicio 2015	Euros				
	Coste de Adquisición	Amortización y Depreciación Acumulada	Valor Neto Contable	Precio de Venta	Resultados Obtenidos
Venta Local Estadio Carranza Fondo Norte	453.206	25.634	427.573	636.300	208.727
Venta Plaza Aparcamiento Estadio Carranza	6.100	630	5.470	15.702	10.233
Baja Proyecto en Curso	154.500	-	154.500	-	-154.500
<b>Total</b>	<b>613.806</b>	<b>26.264</b>	<b>587.543</b>	<b>652.002</b>	<b>64.460</b>

Ejercicio 2014	Euros				
	Coste de Adquisición	Amortización y Depreciación Acumulada	Valor Neto Contable	Precio de Venta	Resultados Obtenidos
Venta Nave Bajo La Cabezucla	113.141	31.302	81.839	150.000	68.161
Derechos Urbanísticos Parcelas Recinto Exterior (a)	156.908	-	156.908	26.844	-130.064
Venta Parcelas P.I. Tahivilla	66.229	32.971	33.258	47.760	14.502
Venta Plazas Aparcamiento Estadio Carranza	50.893	20.299	30.594	47.128	16.534
<b>Total</b>	<b>387.171</b>	<b>84.571</b>	<b>302.599</b>	<b>271.732</b>	<b>-30.867</b>

(a) En relación a estas compraventas, el Entidad Dominante adquirió en el año 1997, mediante redención de Censo Reservativo, dos parcelas, por un coste de 159.908 euros. Asimismo, en el año 1998 dos contratos de arrendamiento con opción de compra de una duración de 15 años, y cuyo precio final de venta sería el importe de las fianzas y garantías adicionales entregadas a cuenta (21.411 euros) más el importe de la renta del último mes del contrato. El importe total cobrado por la Entidad (sin tener en cuenta el efecto del IPC) en concepto de arrendamientos ha sido de 268.292 euros, que cubre el coste de adquisición de las parcelas.

Los ingresos por alquileres derivados de rentas procedentes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Entidad Dominante, o explotados en régimen de usufructo, ascendieron en el ejercicio 2015 a 9.775.794 euros (9.775.794 euros en el ejercicio 2014) (véase Nota 19.a). Los gastos de explotación relacionados con los citados inmuebles en arrendamiento han ascendido en el ejercicio 2015 a 1.395.175 euros (1.224.098 euros en 2014).

La situación, al cierre del ejercicio 2015, de los inmuebles para arrendamientos, incluyendo aquellos explotados en régimen de usufructo, era la siguiente:

Edificios comerciales	M <sup>2</sup> totales	M <sup>2</sup> alquilados	Pendientes de alquiler
Aparcamientos	15.373	15.373	-
Censos reservativos	56.574	56.574	-
Locales	4.785	4.281	504
Naves	149.434	129.460	19.974
Oficinas	36.359	34.044	2.315
Parcelas	216.901	100.981	115.920
Otras instalaciones	1.312	776,49	535,34
	<b>480.738</b>	<b>341.489</b>	<b>139.248</b>

La situación, al cierre del ejercicio 2014, de los inmuebles para arrendamientos, incluyendo aquellos explotados en régimen de usufructo, era la siguiente:

Edificios comerciales	M2 totales	M2 alquilados	Pendientes de alquiler
Aparcamientos	15.450	15.450	-
Censos reservativos	56.574	56.574	-
Locales	4.902	2.741	2.161
Naves	146.428	106.294	39.891
Oficinas	36.868	30.721	6.147
Parcelas	242.762	109.875	132.887
Otras instalaciones	1.479	719	760
	<b>504.463</b>	<b>322.374</b>	<b>181.846</b>

Todos los inmuebles destinados a arrendamientos se encuentran situados en la provincia de Cádiz.

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias.

La cobertura de seguros contratada por el Grupo en relación con sus inversiones inmobiliarias es superior al valor neto contable de los mismos, actualizándose anualmente.

El Grupo no tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas a 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen inversiones inmobiliarias afectas a garantías, excepto aquéllas descritas en la Nota 8.

## 9. Arrendamientos

Al cierre del ejercicio 2015 y 2014 el Grupo tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos	Euros	
	Valor nominal	
	2015	2014
<b>Cuotas mínimas</b>		
Menos de un año	13.125.577	10.884.100
Entre uno y cinco años	24.074.430	24.583.550
Más de cinco años	51.074.595	59.554.088
<b>Total</b>	<b>88.274.602</b>	<b>95.021.738</b>

En su posición de arrendador, el Grupo tiene suscritos diversos contratos de arrendamiento operativo con sociedades mercantiles y personas físicas, así como entidades públicas, relativos a, aproximadamente, 470.612 metros cuadrados (320.772 metros cuadrados en 2014), en edificios de oficinas, locales, naves y otras instalaciones ubicados en Cádiz, cuyo coste contable se encuentra registrado en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" del balance de situación adjunto, incluyendo aquellas explotadas en régimen de usufructo. Dichos contratos tienen, básicamente, un plazo de vencimiento superior a 1 año, habiendo ascendido el ingreso devengado en concepto de arrendamiento durante el ejercicio 2015 a un importe total de 9.775.794 euros (9.591.828 euros en 2014) (véase Nota 19.a), registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 adjunta.

## 10. Instrumentos financieros

## 10.a Inversiones financieras a largo plazo y corto plazo-

La composición de las distintas cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo y corto plazo" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

## 2015

	Euros		
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	
	No corriente	No corriente	Corriente
<b>Activos disponibles para la venta</b>			
- Valorados a coste	5.000	-	-
<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>			
Préstamos al personal	-	36.410	-
Deudores por cánones (a)	-	371.165	-
Sardinas y Congelados de Barbate, S.L.	-	-	813.812
Junta de Compensación "El Olivar"-Barbate	-	-	109.000
Conservas, ahumados y salazones, la Janda, S.L.	-	-	288.486
Ayuntamiento de Cádiz (Nota 17)	-	-	-
Intereses de créditos concedidos	-	-	1.359.378
Otros créditos	-	67.577	1.387.139
Depósitos y fianzas a largo plazo	-	53.301	92.015
Deterioro	-	(381.694)	(2.371.127)
<b>Total</b>	<b>5.000</b>	<b>146.758</b>	<b>1.678.702</b>

## 2014

	Euros		
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	
	No corriente	No corriente	Corriente
<b>Activos disponibles para la venta</b>			
- Valorados a coste	5.000	-	-
<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>			
Préstamos al personal	-	30.620	-
Deudores por cánones (a)	-	371.165	-
Deudores comerciales Subconcesión aparcamiento (e)	-	-	-
Deudores por enajenaciones de inmovilizado	-	-	-
Suministradora Eléctrica de Cádiz, S.A.	-	-	-
Sardinas y Congelados de Barbate, S.L.	-	-	813.812
Junta de Compensación "El Olivar"-Barbate (b)	-	-	109.000
Conservas, ahumados y salazones, la Janda, S.L.	-	-	288.486
Ayuntamiento de Cádiz (Nota 17)	-	-	-
Intereses de créditos concedidos	-	-	1.337.021
Otros créditos	-	68.073	2.362.085
Depósitos y fianzas a largo plazo (d)	-	49.955	124
Deterioro (c)	-	(366.120)	(2.371.127)
<b>Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>			
Imposiciones	-	-	-
BBVA FIAMM	-	-	-
BANESTO FIM (f)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.000</b>	<b>153.693</b>	<b>2.539.401</b>

(a) Corresponde a las deudas por cánones vencidos con más de un año de antigüedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Por otra parte, la Entidad Dominante contrató en el ejercicio 2013 una Imposición a plazo fijo con el Banco Popular, por importe de 6.003.200 euros, como contragarantía de un préstamo por importe de 4.300.000 euros, con vencimiento inicialmente en mayo de 2015 y posterior renovación hasta julio del mismo ejercicio, para la financiación de las obras de Rehabilitación del Convento San Agustín en Jerez de la Frontera. Con fecha 13 de febrero de 2014, se redujo el importe del préstamo y de la IPF en 800.000 euros. Con fecha 9 de julio de 2015, se procedió a la cancelación de dicha imposición, contra el importe pendiente del préstamo vinculado a la misma.

El 13 de enero de 2015 la Entidad Dominante firmó dos contratos de préstamos para la financiación de las obras de construcción de Silos para la Industria Agroalimentaria en el Recinto Interior (Cádiz), por un importe de 2.414.000 y 10.418.000 euros y con fecha de vencimiento 13 de enero de 2034 y 13 de enero de 2017. La disposición de estos préstamos se realiza contra la presentación de las correspondientes facturas, estando el importe concedido y no dispuesto retenido por la Entidad Financiera. El Grupo tiene a 31 de diciembre de 2015 registrados en la partida de Instrumentos Financieros- Inversiones Financieras a corto plazo dichos importes, que ascienden a 159.539 y 683.581 euros respectivamente.

Por otra parte, durante el ejercicio 2015, la Entidad Dominante ha firmado determinadas imposiciones a plazo fijo por periodos mensuales (2.950.000 €) y anuales (8.000.000 euros), canceladas durante el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2015 el Grupo mantiene en sus cuentas, registrados en el corto plazo, los importes concedidos en concepto de préstamos a las sociedades Sardinias y Congelados de Barbate, S.L., Conservas, Ahumados y Salazones La Janda, S.L. y Junta de Compensación de El Olivar de Barbate.

Las condiciones de los vigentes a 31 de diciembre de 2015 y 2014 son las siguientes:

Beneficiario	Fecha de concesión	Fecha de ampliación	Euros		Tipo de interés	Plazo
			Importe concedido	Importe dispuesto		
Sardinias y Congelados de Barbate, S.L. (a)	24-nov-00	07-jun-01	1.045.761	813.812	MIBOR	6 años
Conservas, Ahumados y Salazones, La Janda, S.L. (a)	10-dic-01	-	480.810	288.486	EURIBOS+0,5	2 años
Junta de compensación "El Olivar" (b)	03-sep-07	-	850.000	109.000	EURIBOS+0,5	-

- (a) Préstamos participativos.
- (b) Con fecha 3 de septiembre de 2007 la Entidad Dominante formalizó con la Junta de Compensación U.E.SUP-B-3 "El Olivar" (en adelante, Junta de Compensación "El Olivar") una línea de crédito recíproco con un límite de 600.000 euros y vencimiento único en dos años, que devenga intereses referenciados al Euribor. Con fecha 14 de diciembre de 2009, la Entidad Dominante realizó una ampliación del límite de la línea de crédito por importe de 250.000 euros y del vencimiento en dos años más, manteniéndose el resto de condiciones en los mismos términos del contrato anterior. A 31 de diciembre de 2013, este crédito se traspasó al corto plazo

El detalle de las participaciones registradas en el epígrafe "Instrumentos de patrimonio-Inversiones financieras a largo plazo" del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Euros													
31/12/2015		Denominación/Razón Social/Actividad	% participación	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor teórico contable	Valor en libros			
					Explotación	Neto				Coste	Deterioro anual	Deterioro acumulado	Valor neto contable
		Serviport Andalucía, S.A. Sevilla, Avda. Molini, s/n Servicios de telecomunicaciones y nuevas tecnologías	1%	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	5.000	-	-	5.000
		Escuela de Negocios Cádiz Ingeniería	16,23%	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	14.725	-	(14.725)	-
		<b>Total</b>								<b>19.725</b>	<b>-</b>	<b>(14.725)</b>	<b>5.000</b>

Euros													
31/12/2014		Denominación/Razón Social/Actividad	% participación	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor teórico contable	Valor en libros			
					Explotación	Neto				Coste	Deterioro anual	Deterioro acumulado	Valor neto contable
		Serviport Andalucía, S.A. Sevilla, Avda. Molini, s/n Servicios de telecomunicaciones y nuevas tecnologías	1%	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	5.000	-	-	5.000
		Escuela de Negocios Cádiz Ingeniería	16,23%	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	No disp.	14.725	-	(14.725)	-
		<b>Total</b>								<b>19.725</b>	<b>-</b>	<b>(14.725)</b>	<b>5.000</b>

**10.b Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo-**

La composición de las cuentas de los epígrafes “Inversiones en empresas del grupo y asociadas no corriente- Créditos, empresas del grupo y asociadas” e “Inversiones en empresas del grupo y asociadas corrientes-Créditos a empresas del grupo y asociadas” al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

**Ejercicio 2015**

	Euros	
	Créditos, derivados y otros	
	No corriente	Corriente
<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>		
Cuenta corriente con empresas del grupo y asociadas		
Cuenta corriente con socios y administradores	1.725.000	1.906.460
Créditos a empresas del grupo y asociadas		
Deterioro	(1.725.000)	(1.894.365)
<b>Total (Nota 20)</b>	-	12.095

**Ejercicio 2014**

	Euros	
	Créditos, derivados y otros	
	No corriente	Corriente
<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>		
Cuenta corriente con empresas del grupo y asociadas		1.769.866
Cuenta corriente con socios y administradores	1.725.000	1.326.041
Créditos a empresas del grupo y asociadas		
Deterioro	(1.725.000)	(3.095.757)
<b>Total (Nota 20)</b>	-	150

**10.c Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-**

La composición de las cuentas del epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.426.811	8.317.958
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 20)	7.800	658.049
Deudores varios	4.766.994	17.349
Personal	(3.411)	972
Accionistas por desembolsos no exigidos	-	-
Activos por impuestos corrientes	4.123	-
Créditos con las Administraciones Públicas (Nota 18)	7.818.748	6.682.551
Deterioro de clientes por ventas y prestaciones de servicios	(4.729.787)	(4.460.346)
Deterioro de clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 20)	(405.036)	(337.101)
Deterioro de deudores varios	-	-
	<b>15.886.242</b>	<b>10.879.432</b>

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el ejercicio 2015 en el epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” del balance de situación consolidado adjunto ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2015**

Ejercicio 2015	Euros				
	Saldos a 31/12/14	Adiciones (Nota 19)	Trasposos(Nota 15)	Retiros	Saldos a 31/12/15
Deterioro de Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(4.460.345)	(760.808)	20.003	70.452	(5.130.699)
Deterioro de clientes empresas del grupo y asociadas corrientes	(337.101)	(146.034)	-	78.099	(405.036)
Deterioro de deudores varios	-	-	-	-	-
	<b>(4.797.446)</b>	-	-	-	<b>(5.535.735)</b>

**Ejercicio 2014**

Ejercicio 2014	Euros				
	Saldos a 31/12/13	Adiciones (Nota 19)	Trasposos(Nota 15)	Retiros	Saldos a 31/12/14
Deterioro de Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(2.913.306)	(905.222)	(766.228)	124.411	(4.460.345)
Deterioro de clientes empresas del grupo y asociadas corrientes	(319.259)	(17.842)	-	-	(337.101)
Deterioro de deudores varios	-	-	-	-	-
	<b>(3.232.565)</b>	-	-	-	<b>(4.797.446)</b>

**10.d Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-***Información cualitativa-*

La gestión de los riesgos financieros del Grupo 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 y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

- Riesgo de crédito:

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes por ventas de inmuebles está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

- Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 16.

- Riesgo de mercado:

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo, 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.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, el Grupo ha mantenido la contratación de instrumentos financieros de cobertura, si bien a la fecha actual éstos no pueden considerarse como una cobertura contable eficaz.

### 11. Instrumentos financieros derivados

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestos sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros, teniendo contratados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los siguientes contratos de cobertura de flujos de efectivo (véase Nota 4.g):

#### 2015

	Clasificación	Tipo	Importe nominal (Euros)	Vencimiento	Valor razonable (Euros)	
					Activo	Pasivo
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	787.066	30/04/2018	35.898	
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	6.319.783	03/07/2023		1.077.023
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	1.053.142	03/07/2020		97.235
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	1.562.500	08/05/2017		21.379
				<b>Neto</b>		<b>1.159.740</b>

#### 2014

	Clasificación	Tipo	Importe nominal (Euros)	Vencimiento	Valor razonable (Euros)	
					Activo	Pasivo
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	787.066	30/04/2018	64.373	
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	6.319.783	03/07/2023		1.325.857
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	1.053.142	03/07/2020		136.230
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	4.000.000	02/07/2018		78.554
Swap de tipo de interés	Cobertura de tipo de interés	Variable a Fijo	1.562.500	08/05/2017		50.517
				<b>Neto</b>		<b>1.526.785</b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y de acuerdo con los requisitos descritos en la Nota 4.g), los citados contratos no reúnen los requisitos necesarios para ser calificados como cobertura contable, dado que los mismos no han sido designados formalmente como tales, el Grupo no mantiene (hasta la fecha) una política general en este sentido ni, considerando la evolución de los tipos de interés al 31 de diciembre de 2015, la cobertura resulta eficaz.

En consecuencia, el Grupo ha registrado el importe de la actualización de la valoración del instrumento derivado del ejercicio 2015 citado con cargo al epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2015 adjunta.

Durante el ejercicio 2015 con fecha 4 de febrero se ha cancelado anticipadamente el instrumento derivado con importe nominal 4.000.000 euros contratado con la Entidad La Caixa, por un valor de 74.985 euros.

### 12. Existencias

La composición de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 adjunto, es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Terrenos y solares	2.309.412	2.502.386
Edificios construidos	3.474.499	3.380.897
Obra en curso	6.629.942	6.472.934
Anticipos a proveedores	640	150.540
Otros aprovisionamientos	6.071	6.072
Deterioro	(771.785)	(771.785)
	<b>11.648.779</b>	<b>11.741.044</b>

Adicionalmente, el Grupo tiene registrado en su cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, dentro de las partidas “Variación de Existencias”, “Aprovisionamientos” y “Otros Ingresos de Explotación” los importes correspondientes a las ejecuciones de obra en relación a los Convenios firmados por la Entidad Dominante con el Ayuntamiento de Alcalá de Los Gazules para la Mejora del Polígono Industrial de La Palmosa, Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para la Mejora Integral del Polígono El Portal, y con el Ayuntamiento de Los Barrios para la Mejora Integral del Centro de Actividades Económicas de la Bahía de Algeciras y que no forman parte de su Activo.

El detalle de los movimientos habidos durante los ejercicios 2015 y 2014 en las partidas de terrenos, edificios construidos, obra en curso y su deterioro, ha sido el siguiente:

### Ejercicio 2015

Descripción	Euros				
	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31/12/2015
Polígono industrial “La Oliva” (Barbate)	2.502.386	-	(192.974)	-	2.309.412
<b>Total “Terrenos y solares”</b>	<b>2.502.386</b>	<b>-</b>	<b>(192.974)</b>	<b>-</b>	<b>2.309.412</b>
Polígono de Rota	3.082.404	380.534	-	(286.934)	3.176.005
31 Naves Palmones	298.494	-	-	-	298.494
<b>Total “Edificios construidos”</b>	<b>3.380.898</b>	<b>380.534</b>	<b>-</b>	<b>(286.934)</b>	<b>3.474.499</b>
Aparcamientos					
Urbanización de Parcelas Palmones	6.472.934	157.008	-	-	6.629.942
<b>Total “Obra en curso”</b>	<b>6.472.934</b>	<b>157.008</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.629.942</b>
<b>Total Otros Aprovisionamientos</b>	<b>6.072</b>			<b>-</b>	<b>6.072</b>
<b>Anticipos</b>	<b>150.540</b>		<b>(149.900)</b>	<b>-</b>	<b>640</b>
<b>Deterioro</b>	<b>(771.785)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(771.785)</b>
<b>Total</b>	<b>11.741.045</b>	<b>537.542</b>	<b>(342.874)</b>	<b>(286.934)</b>	<b>11.648.780</b>

### Ejercicio 2014

Descripción	Euros				
	Saldo al 31/12/2013	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31/12/2014
Polígono industrial “La Oliva” (Barbate)	2.532.386	-	(30.000)	-	2.502.386
<b>Total “Terrenos y solares”</b>	<b>2.532.379</b>	<b>-</b>	<b>(30.000)</b>	<b>-</b>	<b>2.502.386</b>
Polígono de Rota	1.761.398	1.321.006	-	-	3.082.404
31 Naves Palmones	298.494	-	-	-	298.494
<b>Total “Edificios construidos”</b>	<b>2.059.892</b>	<b>1.321.006</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.380.898</b>
Urbanización de Parcelas Palmones	6.472.934	-	-	-	6.472.934
<b>Total “Obra en curso”</b>	<b>6.472.934</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.472.934</b>
<b>Total Otros Aprovisionamientos</b>	<b>9.066</b>	<b>2.814</b>	<b>(5.808)</b>	<b>-</b>	<b>6.072</b>
<b>Anticipos</b>	<b>161.840</b>	<b>-</b>	<b>(11.300)</b>	<b>-</b>	<b>150.540</b>
<b>Deterioro</b>	<b>(771.785)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(771.785)</b>
<b>Total</b>	<b>10.464.326</b>	<b>1.323.820</b>	<b>(47.108)</b>	<b>-</b>	<b>11.741.045</b>

## Polígono Industrial “La Oliva” (Barbate)

Con fecha 13 de noviembre de 2001 y 7 de mayo de 2002, en su interés por la contribución al desarrollo económico y social del municipio de Barbate (Cádiz), el Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz firmó sendos convenios de colaboración con el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y con el Ayuntamiento de Barbate para la promoción de actividades económicas y creación de empleo en esta localidad mediante el desarrollo de un polígono industrial, creándose en diciembre de 2002 la Junta de Compensación de la U.E. “El Olivar”, Sup-B3 del PGOU de Barbate (Cádiz), de una superficie total de 261.471,62 metros cuadrados, calificada en su totalidad como Suelo Urbanizable Programado.

Para el desarrollo de dicho polígono, la Entidad Dominante recibió una subvención del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación por un importe total de 6.010.121 euros (véase Nota 14).

Durante el ejercicio 2004, el Grupo procedió a la adquisición de partes indivisas de las parcelas que integran la Unidad de Ejecución S.U.P. B.3 “La Oliva”, tras lo cual el Entidad Dominante participa en un 86,23% en la Junta de Compensación citada anteriormente.

Durante los ejercicios 2009 a 2011, el Grupo ha dado de baja del epígrafe “Existencias”, los costes totales asociados a las parcelas cuyas ventas se han formalizado en escritura pública a 31 de diciembre, ascendiendo a un total de 7.484.869 euros.

En relación con estas operaciones, el Grupo traspasó a resultados en dichos ejercicios un importe de 4.297.515 euros de la subvención recibida del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, por lo que el resultado total de las citadas ventas ha supuesto para el Grupo un beneficio total de 1.316.657 €.

Las obras de urbanización, así como la construcción de una Subestación Eléctrica para abastecer al Polígono comenzaron en el año 2007, estando a 31 de diciembre de 2015 un importe pendiente de incurrir de 683.538 euros, recogido en la partida “Provisiones Operaciones a Largo Plazo” del Balance consolidado adjunto.

En el presente ejercicio se han vendido tres parcelas, P.7.6 de la Manzana M-7, P.5.2 de la Manzana M-5, y la P.1.1 de la Manzana M-1, por un importe total de 186.250 euros.

## Polígono Industrial Villa de Rota

Con fecha 24 de enero de 2013, la Entidad Dominante formalizó con el Ayuntamiento de Rota la compraventa de la Manzana ID3 del Sector RI 1 del Parque Empresarial Villa de Rota situado en dicha localidad, con una superficie total de 7.407,83 metros cuadrados y por importe de 1.690.000 euros, para la construcción y promoción de un conjunto de 28 naves industriales.

En el mismo acto, se formaliza adicionalmente un Convenio de promoción y comercialización entre la Entidad Dominante y el Ayuntamiento de Rota, por el que éste último se compromete a la adquisición de todas aquellas naves que, en el plazo de doce meses desde el certificado final de obras no se hubieran vendido. Como garantía de cumplimiento de este compromiso, el Ayuntamiento entregó a cuenta el importe de 1.690.000 euros.

Como consecuencia de dichos convenios, el Grupo mantiene a 31 de diciembre de 2014 y 2015 registrado en su Activo Corriente unas Existencias de Productos Terminados por importe de 1.690.000 euros, y un pasivo no corriente, por el anticipo recibido a cuenta, por el mismo importe.

Por otra parte, con fecha 22 de octubre de 2012, la Entidad Dominante recibió una subvención del Ministerio de Industria, Energía y Turismo por importe de 1.772.853 para la financiación de la adquisición de dichos terrenos, que se cobró el 15 de enero de 2013 (Véase notas 14 y 16.c)

Durante el mes de diciembre de 2014 y el ejercicio 2015, la Entidad dominante ha formalizado 17 contratos privados de compraventa de las naves industriales, por un importe total de 1.1423.160 euros. En relación a estos contratos, el Grupo mantiene registrados a 31 de diciembre de 2015 un importe de 189.434 euros en concepto de Anticipos, en la partida “Anticipos de Clientes” del Balance de Situación Adjunto. Con anterioridad a la formulación de estas cuentas se está procediendo a la elevación a público de estos acuerdos.

**Urbanización de parcelas y construcción de 31 naves en Palmones-**

Con fecha 21 de noviembre de 2002 el Grupo adquirió un terreno sito en Los Barronales, en las proximidades de la localidad de Palmones, en el término municipal de Los Barrios, habiéndose adquirido compromisos de inversiones en infraestructuras, habiéndose realizado, a 31 de diciembre de 2012 en su totalidad.

En la partida "Obra en curso" del Balance de situación adjunto se recoge el coste imputado a la superficie adquirida, cuya recuperación prevé realizarse mediante la enajenación de parcelas, existiendo a fecha de cierre del ejercicio una reserva sobre una parte de la superficie total. Según se indica en la Nota 16.a, las existencias se encuentran hipotecadas en garantía de determinadas deudas financieras, ascendiendo el valor neto contable de las mismas al 31 de diciembre de 2015 a 11.999.283 euros.

El Grupo solicitó en el ejercicio 2013 valoraciones de dichas parcelas a expertos independientes, que arrojaron un valor de mercado por importe de 12.444.052 euros, recogiendo la diferencia entre el coste y el valor de mercado en la partida "Deterioros y Pérdidas – Deterioro y Resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Durante el ejercicio 2015 el Grupo traspasó a Existencias de productos terminados el anticipo entregado a cuenta en el ejercicio 2008 por importe de 300.000 €, al firmarse el Acta de Entrega de los inmuebles.

**13. Patrimonio Neto y Fondos propios****Reservas en sociedades consolidadas-**

El desglose por sociedades del epígrafe "Reservas en sociedades consolidadas por integración global, proporcional" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
<b><i>Integración global-</i></b>		
Inmobiliaria de la Zona Franca, S.A.U.		
Parque Comercial Las Salinas, S.A.		
Servicios Documentales de Andalucía, S.L.U.	-	(944.372)
Red Iberoamericana de Logística y Comercio, S.A.U.	-	-
Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.U.	23.723.849	4.281.344
Corporación Alimentaria Quality, S.A.	(19.731.414)	(2.268.237)
Quality Food Industria Alimentaria, S.A.U.	(47.770)	(207.796)
Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A.	-	8.861
Quality Service Gestión de Servicios Integrales, S.A.U.		-
Aparcamiento Zona Franca, S.L.U.	291.109	114.016
<b>Total reservas de sociedades consolidadas por integración global</b>	<b>4.235.774</b>	<b>983.816</b>
<b><i>Integración proporcional-</i></b>		
Parque Empresarial y Tecnológico Las Marismas de Palmones, S.A.	(3.203.249)	(2.274.336)
Depósito Franco de Algeciras, S.A.		-
Powerastersolar 2009, S.L.	61.772	(38.220)
Depósito Aduanero y Logístico Sur de Europa, S.L.	(3.416)	(3.416)
<b>Total reservas de sociedades consolidadas por integración proporcional</b>	<b>(3.144.893)</b>	<b>(2.315.972)</b>
<b>Total reservas de sociedades consolidadas</b>	<b>1.090.881</b>	<b>(1.332.156)</b>

**Resultado del ejercicio atribuido a la Entidad Dominante y a Socios Externos-**

La aportación de cada una de las entidades integradas en el perímetro de la consolidación a los resultados consolidados es la siguiente:

	Resultado del ejercicio Beneficios/(Pérdidas) (Euros)			
	2015		2014	
	Atribuido a la Entidad Dominante	Atribuido a Socios Externos	Atribuido a la Entidad Dominante	Atribuido a Socios Externos
Consorcio de la Zona Franca de Cádiz	(11.596.384)	-	(14.904.047)	-
Red Iberoamericana de Logística y Comercio, S.A.U.	-	-	-	-
Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, Corporación Alimentaria Quality, S.A.	(3.111.868)	-	(2.520.102)	-
Quality Food Industria Alimentaria, S.A.U.	160.503	-	(532.610)	-
Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A.	(41.171)	-	(163.528)	-
Quality Service Gestión de Servicios Integrales, S.A.U.	-	-	(4.057)	(139)
Parque Comercial Las Salinas, S.A.	-	-	-	-
Servicios Documentales de Andalucía, S.L.U.	(845.616)	-	(314.809)	-
Inmobiliaria de la Zona Franca, S.A.U.	-	-	-	-
Aparcamientos Zona Franca, S.L.U.	(766)	-	53.775	-
Parque Empresarial y Tecnológico Las Marismas de Palmones, S.A.	(417.384)	-	(357.255)	-
Depósito Franco de Algeciras, S.A.	-	-	-	-
Powerastersolar 2009, S.L.	(38.578)	-	(43.175)	-
Depósito Aduanero y Logístico Sur de Europa, S.L.	19.985	-	(3.416)	-
Ajustes de consolidación (*)	2.932.056	-	6.487.612	-
	<b>(12.939.223)</b>	<b>-</b>	<b>(12.301.612)</b>	<b>(139)</b>

(\*) Los ajustes de consolidación corresponden, básicamente, a la eliminación de los deterioros y provisiones dotadas en el Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz, Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A. y Corporación Alimentaria Quality, S.A. en relación con su cartera de participaciones y deterioros dotados en relación con créditos concedidos entre sociedades del Grupo.

**Intereses de socios externos-**

El saldo incluido en este epígrafe del balance de situación consolidado recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas dependientes. Asimismo, el saldo que se muestra en el epígrafe "Resultado atribuible a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta representa la participación de dichos accionistas minoritarios en el resultado del ejercicio. Los movimientos acaecidos en los ejercicios 2015 y 2014 han sido los siguientes:

**2015**

	Euros						
	Saldo bruto 31.12.15	Provisiones 31.12.15	Saldo neto 31.12.15	Participación en resultados del ejercicio	Saldo bruto 31.12.15	Provisiones 31.12.15	Saldo neto 31.12.15
García y Gallardo Gestión y Control, S.L.							
Por Corporación Alimentaria Quality, S.A.	8.233.838	(8.233.838)	-	-	8.233.838	(8.233.838)	-
Por Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A.	4.172	-	4.172	4.172	4.172	-	4.172
Cía. Hortofrutícola Vega la Apreciada, S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Por Corporación Alimentaria Quality, S.A.	1.176.263	(1.176.263)	-	-	1.176.263	(1.176.263)	-
	<b>9.414.273</b>	<b>(9.410.101)</b>	<b>4.172</b>	<b>4.172</b>	<b>9.414.273</b>	<b>(9.410.273)</b>	<b>-</b>

**2014**

	Euros						
	Saldo bruto 31.12.13	Provisiones 31.12.13	Saldo neto 31.12.13	Participación en resultados del ejercicio	Saldo bruto 31.12.14	Provisiones 31.12.14	Saldo neto 31.12.14
García y Gallardo Gestión y Control, S.L.							
Por Corporación Alimentaria Quality, S.A.	8.231.092	(8.231.092)	-	-	8.233.838	(8.233.838)	-
Por Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A.	4.369	-	4.369	(139)	4.172	-	4.172
Cía. Hortofrutícola Vega la Apreciada, S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Por Corporación Alimentaria Quality, S.A.	1.175.946	(1.175.946)	-	-	1.176.263	(1.176.263)	-
	<b>9.411.407</b>	<b>(9.407.038)</b>	<b>4.369</b>	<b>-</b>	<b>9.414.273</b>	<b>(9.410.101)</b>	<b>4.172</b>

El importe de “socios externos” corresponde a los minoritarios existentes en las sociedades “Corporación Alimentaria Quality, S.A.” y “Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A.”; en el primero de los casos, y como consecuencia de las pérdidas registradas en los ejercicios 2004 a 2013 por la citada sociedad, el importe correspondiente a dichos “Intereses de socios externos” resulta un saldo deudor por un importe total de 9.408.029 euros, correspondiendo a las sociedades “García y Gallardo Gestión y Control, S.L.” y “Compañía Hortofrutícola Vega la Apreciada, S.A.”.

En ejercicios anteriores, el Grupo ha incurrido en pérdidas por un importe total de 107 millones de euros, que han minorado significativamente su situación patrimonial. Como consecuencia de lo anterior y, básicamente, por la estructura de balance del Grupo, donde las inversiones en activos se encuentran localizadas en el activo no corriente, el balance al 31 de diciembre de 2015 adjunto presenta un desequilibrio financiero al ser mayor el exigible a corto plazo que el activo corriente en, aproximadamente, 60 millones de euros frente a los 22 millones de euros de 2014. La Entidad Dominante recibió en el ejercicio 2014 por parte del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas una aportación patrimonial extraordinaria por importe de 8.000.000 euros, y un importe de 12.000.000 euros en el ejercicio 2015. Aunque no se han tramitado las modificaciones presupuestarias necesarias para que esta aportación de capital se realice en el ejercicio 2016, la voluntad manifestada por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas es la de continuar prestando este apoyo patrimonial a la Entidad Dominante en 2016 y ejercicios futuros. En consecuencia, estas cuentas anuales se han formulado atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

Por otra parte, el Grupo, en virtud de la Norma de Valoración 18 del Plan General de Contabilidad, no registra en su Patrimonio Neto dentro de la partida de Subvenciones, Donaciones y Legados recibidos, el importe de las ayudas no reintegrables recibidas hasta que no se cumplan las condiciones establecidas para su concesión, esto es, hasta que no hayan sido auditadas por el Organismo concedente de la misma. Por este motivo, a 31 de diciembre de 2015 se mantiene un importe de 21.710.655 euros en concepto de Ayudas solicitadas correspondientes a Fondos FEDER dentro del P.O. Andalucía 2007-2013, que pasaran a formar parte del Patrimonio Neto en cuanto, bajo este criterio, sean consideradas Ayudas No Reintegrables

#### 14. Subvenciones

El detalle de las subvenciones de capital concedidas al Grupo Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Subvenciones de capital no reintegrables	54.724.300	53.983.562
Otras Subvenciones por Derechos de Uso de Instalaciones	232.089	0
Subvenciones de tipos de interés de préstamos		
MINER no reintegrables (Notas 4.e)	397.764	660.115
	<b>55.354.153</b>	<b>54.643.677</b>

El detalle de las subvenciones de capital no reintegrables concedidas al Grupo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Nº	Concesionario de la Subvención	Año	Objeto	% Ayuda	Importe concedido (*)			Traspaso a Resultados		Otros traspasos (Regulariz.)	Saldo a 31/12/2015
					Saldo a 31/12/2014	Concedida durante el ejercicio 2015	31/12/2015	En ejercicios anteriores	En el ejercicio 2015		
1	Comisión de las Comunidades Europeas (Ayudas FEDER Fase 1)	1993-1994	Área Industrial	48,81%	3.817.205	-	3.817.205	3.317.764	76.402	-	3.740.802
2	Comisión de las Comunidades Europeas (Ayudas FEDER Fase 2)	1996-1999	Zona Fiscal	48,81	1.046.950	-	1.046.950	2.638.052	59.724	-	987.226
3	Comisión de la Unión Europea (Ayudas FEDER Parque Empresarial) (a)	1994-1997	Parque Empresarial	62,40%	3.658.772	-	3.658.838	17.365.134	147.239	-	3.511.599
4	Ministerio de Industria y Energía	2000	Inf.Tecnológica	70%	209.513	-	209.513	1.038.446	18.463	-	191.051
5	Ministerio de Hacienda (b)	Annual	Recinto Interior	75%-25%	20.710.854	904.294	21.615.148	403.887	89.560	-	21.525.587
6	Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación	2001	P.I.El Olivar	1,712.606	-	1.712.606	4.297.515	69.935	-	-	1.642.671
7	Ministerio de Ciencia y Tecnología	2001	Inf.Ind RIZF	1.830.945	-	1.830.945	589.403	65.769	-	-	1.765.176
8	Ministerio de Ciencia y Tecnología	2003	Ind.Aeronáutica	497.208	-	497.208	-	-	-	-	497.208
9	Comisión de la Unión Europea (Ayudas FEDER)	2000-2006	Naves Ind.RIZF	5,55%	890.546	-	890.546	161.454	15.612	-	874.934
10	Ministerio de Ciencia y Tecnología	2003	Ind.Tecnológica RIZF	50%	16.608	-	16.608	65.392	5.830	-	10.778
13	Ministerio de Industria y Energía (d)	2007	Aradero Embarcaciones	20%	323.801	-	323.801	31.599	5.319	-	318.481
14	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2008	P.I. Los Isletes	35%	335.643	-	335.643	112.790	5.019	-	330.624
15	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2008	Naves Nido P.I.El Olivar	46,21%	697.431	-	697.431	55.681	11.072	-	686.359
16	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2008	Naves Silos RIZF	34,98%	657.737	-	657.737	52.263	10.460	-	647.277
17	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2008	Nave Prod.Pesca RIZF	7,20%	596.671	-	596.671	57.965	9.341	-	587.330
18	Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación IHOPI	2008	Nave RIZF	40,00%	2.535.177	-	2.535.177	209.000	40.330	-	2.494.847
19	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (*)	2009	Plan Sierra Industrial	14,12%	847.225	-	847.225	-	-	-	847.225
20	Comisión de la Unión Europea.FEDER P.O.Andalucía (d)	2007-2013	-	80%	11.767.974	1.446.534	13.214.508	311.799	265.809	-	12.948.700
21	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (e)	2010	ISARCES	50,00%	8.421	-	8.421	27.828	8.679	(258)	12.515
22	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2011	CERISECOR	50%	33.305	-	33.305	67.995	20.790	-	12.515
23	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (f)	2012	Naves Industriales en Polígono Villa de	50%	1.772.853	-	1.772.853	-	-	682.853	1.090.000
24	CEICE * Junta de Andalucía	2014	Luminarias Carranza	20%	9.536	-	9.536	1.564	1.742	1.999	8.229
25	CEICE * Junta de Andalucía	2014	Luminarias Givorieta	20%	3.172	-	3.172	487	576	632	2.741
26	CEICE * Junta de Andalucía	2014	Luminarias Altura	20%	3.411	-	3.411	579	626	736	2.942
					<b>53.983.562</b>	<b>2.350.828</b>	<b>56.334.456</b>	<b>30.806.599</b>	<b>928.298</b>	<b>685.962</b>	<b>54.724.300</b>

(a) Con fecha 15 de diciembre de 2015 la Entidad Dominante ha recibido notificación de la Agencia Tributaria de la liquidación del Recurso de Sociedades correspondiente al periodo impositivo 2012, por importe total de 1.205.725 euros

(b) En el ejercicio 2015, dentro del P.O. Andalucía 2007-2014 de Fondos FEDER, la Entidad Dominante tiene pendiente de cobro un importe de 3.153.140 euros correspondiente a solicitudes de reembolso tramitadas por la Subdirección General de Fondos con anterioridad al 31 de diciembre de 2015, y correspondientes a certificaciones de obra abonadas durante el ejercicio. No obstante, a fecha de formulación de estas cuentas, la Entidad Dominante tiene solicitudes de reembolso tramitadas por la Subdirección General de Fondos FEDER y pendientes de cobro por importe de 20.917.413 euros, habiéndose recibido un importe de 1.911.186 euros del importe pendiente a 31 de diciembre de 2015. Durante el ejercicio 2015 la Entidad Dominante ha cobrado un importe de 18.151.656 euros correspondiente a este Programa Operativo.

(c) Respecto a esta subvención, con fecha 11 de enero de 2016 se ha recibido Acta de Reintegro total por la misma

(\*) Las subvenciones no descritas en los apartados numerados no han sufrido modificaciones significativas respecto de ejercicios anteriores, salvo las indicadas en este cuadro.

Nº	Concesionario de la Subvención	Año	Objeto	% Ayuda	Importe concedido (*)			Traspaso a Resultados		Otros traspasos (Regulariz.)	Saldo a 31/12/2014
					Saldo a 31/12/2013	Concedida durante el ejercicio 2014	31/12/2014	En ejercicios anteriores	En el ejercicio 2014		
1	Comisión de las Comunidades Europeas (Ayudas FEDER Fase 1)	1993-1994	Area Industrial	48,81%	3.895.322		3.895.322	3.239.647	78.117		3.817.205
2	Comisión de las Comunidades Europeas (Ayudas FEDER Fase 2)	1996-1999	Zona Fiscal	48,81	1.110.688		1.110.688	2.574.314	63.738		1.046.950
3	Comisión de la Unión Europea (Ayudas FEDER Parque Empresarial) (e)	1994-1997	Parque Empresarial	62,40%	3.805.645		3.805.645	17.218.261	146.873		3.658.772
4	Ministerio de Industria y Energía	2000	Inf.Tecnológica	70%	227.975		227.975	1.019.984	18.462		209.513
5	Ministerio de Hacienda (b)	Annual	Recinto Interior	75%+25%	19.276.182		19.276.182	312.139	91.748	(1.526.420)	20.710.854
6	Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación	2001	P.I.El Olivar		1.712.606		1.712.606	4.297.515	-		1.712.606
7	Ministerio de Ciencia y Tecnología	2001	Inf.Ind.RIZF	54,50%	1.896.716		1.896.716	523.632	65.771		1.830.945
8	Ministerio de Ciencia y Tecnología	2003	Ind.Aeronautica	5,55%	497.208		497.208	-	15.442	(52.600)	497.208
9	Comisión de la Unión Europea (Ayudas FEDER)	2000-2006	Naves Ind.RIZF	50%	853.388		853.388	146.012	5.829		890.546
10	Ministerio de Ciencia y Tecnología	2003	Ind.Tecnológica RIZF	50%	22.437		22.437	59.563	74.000		16.608
11	Ministerio de Industria y Energía	2003	ENDES	50%	-		-	-	-		-
12	Ministerio de Industria y Energía (c)	2004	Centro Aeronautico	50%	-		-	92.274	-		-
13	Ministerio de Industria y Energía (d)	2007	Varadero Embarcaciones	19,74%	329.120		329.120	26.280	5.319		323.801
14	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2008	P.I. Los Isletes	35,43%	340.662		340.662	107.771	5.019		335.643
15	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2008	Naves Nido P.I.El Olivar	46,21%	708.503		708.503	44.609	11.072		697.431
16	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2008	Naves Silos RIZF	34,98%	668.197		668.197	41.803	10.460		657.737
17	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2008	Nave Prod.Pesca RIZF	7,20%	606.012		606.012	48.624	9.341		596.671
18	Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación IFOP	2008	Nave RIZF	40%	2.575.507		2.575.507	168.670	40.330		2.535.177
19	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2009	Plan Sierra Industrial	14,12%	847.225		847.225	-	8.679	(82.818)	838.546
20	Comisión de la Unión Europea.FEDER P.O.Andalucía (d)	2007-2013	-	80%	11.894.743		11.894.743	102.212	209.387		11.767.974
21	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (e)	2010	ISARCES	50%	17.100		17.100	27.828	-		17.100
22	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	2011	CERISECOR	50%	63.950		63.950	37.350	30.645		33.305
23	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (f)	2012	Naves Industriales en Poligono Villa de Rota	50%	1.772.853		1.772.853	-	-		1.772.853
24	CEICE * Junta de Andalucía	2014	Luminarias Carranza	20%	-	14.279	14.279	-	1.564	3.179	9.536
25	CEICE * Junta de Andalucía	2014	Luminarias Gloriaeta	20%	-	4.717	4.717	-	487	1.058	3.172
26	CEICE * Junta de Andalucía	2014	Luminarias Alaura	20%	-	5.128	5.128	-	579	1.137	3.412
					<b>53.122.039</b>	<b>24.124</b>	<b>53.146.163</b>	<b>30.162.488</b>	<b>819.064</b>	<b>-1.656.464</b>	<b>53.983.563</b>

(a) Con fecha 15 de diciembre de 2015, la Entidad Dominante ha recibido notificación de la Agencia Tributaria de la liquidación del Recurso de Sociedades correspondiente al periodo impositivo 2012, por importe total de 1.205.725 euros

(a) En el ejercicio 2015, dentro del P.O. Andalucía 2007-2014, de Fondos FEDER, la Entidad Dominante tiene pendiente de cobro un importe de 3.153.140 euros correspondiente a solicitudes de reembolsos tramitadas por la Subdirección General de Fondos con anterioridad al 31 de diciembre de 2015 y correspondientes a certificaciones de obra abonadas durante el ejercicio. No obstante, a fecha de formulación de estas cuentas, la Entidad Dominante tiene solicitudes de reembolso tramitadas por la Subdirección General de Fondos FEDER y pendientes de cobro por importe de 20.917.413 euros, habiéndose recibido un importe de 1.911.186 euros del importe pendiente a 31 de diciembre de 2015. Durante el ejercicio 2015 la Entidad Dominante ha cobrado un importe de 18.131.656 euros correspondiente a este Programa Operativo.

(b) Respecto a esta subvención, con fecha 11 de enero de 2016 se ha recibido Acta de Reintegro total por la misma

(\*) Las subvenciones no descritas en los apartados numerados no han sufrido modificaciones significativas respecto de ejercicios anteriores, salvo las indicadas en este cuadro.

En relación con las subvenciones que se describen en el resto de los apartados anteriores, y excepto por los déficits de justificación y las actas de comprobación realizadas y descritas en esta misma Nota, los Administradores del Grupo consideran que se cumplen todas las condiciones establecidas para la concesión de las mismas.

En este sentido, los intereses de demora que se pudieran derivar de dichas actas de comprobación o déficits de justificación han sido íntegramente provisionados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 (véase Nota 15).

### 15. Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones a largo plazo del balance de situación consolidado al cierre del ejercicio 2015, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31/12/2015
Obligaciones con el personal	2.203.782	2.809	(511.250)	-	1.695.341
Otras provisiones a largo plazo	6.923.197	5.027.732	(645.151)	683.538	11.989.316
<b>Total Provisiones a largo plazo</b>	<b>9.126.979</b>	<b>5.030.541</b>	<b>(1.156.401)</b>	683.538	<b>13.684.657</b>

Con fecha 23 de septiembre de 2015 la Entidad Dominante recibió un escrito de la Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas relativo al procedimiento de reintegro por alcance por responsabilidades contables directas contra D. Manuel Rodríguez de Castro y D. Miguel Osuna Molina, mediante el cual se requería, según Diligencia de Ordenación dictada el 15 de septiembre, que la Entidad efectuara la contracción del importe de 4.321.639 euros en la correspondiente cuenta de su presupuesto de ingresos. El Grupo ha decidido aplicar el criterio de prudencia, por lo que se ha procedido a dotar este mismo importe en la cuenta de "Otras provisiones a largo plazo" del Balance de Situación adjunto

El detalle de las provisiones a largo plazo del balance de situación consolidado al cierre del ejercicio 2014, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 31/12/2013	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31/12/2014
Obligaciones con el personal	2.769.218	4.868	(570.303)	-	2.203.783
Otras provisiones a largo plazo	6.453.214	469.983	-	-	6.923.197
<b>Total Provisiones a largo plazo</b>	<b>9.222.432</b>	<b>474.851</b>	<b>(570.303)</b>	-	<b>9.126.980</b>

#### *Obligaciones con el personal-*

Con fecha 31 de marzo de 2008 el Comité Ejecutivo de la Entidad Dominante aprobó un plan de prejubilaciones, en consenso con los representantes de los trabajadores y el personal afecto, con el objetivo principal de adecuar la plantilla a los retos, funciones y tareas a desarrollar en el futuro (véase Nota 4.1).

Durante el ejercicio 2015, el Grupo ha atendido pagos por estos conceptos por un importe total de 436.332 euros (542.599 euros en 2014), registrando un cargo por este importe en el epígrafe "Provisiones a largo plazo-Obligaciones con el personal" antes citado.

Al 31 de diciembre de 2015, el Grupo mantiene registrada una provisión por importe de 1.685.769 euros (2.193.695 euros en 2014) equivalente al valor actual de las retribuciones y otros pagos comprometidos a dicha fecha, habiendo registrado una reversión del deterioro por importe de 71.595 euros (dotación de 22.503 euros en 2014) con cargo al epígrafe "Gastos de personal-Provisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2015 adjunta.

El valor actual de los compromisos ha sido determinado por actuarios independientes cualificados, quienes han aplicado para su cuantificación los siguientes criterios:

- Método de cálculo: "Unidad de crédito proyectada", que contempla cada año de servicio como generador de una unidad adicional de derecho a las prestaciones, valorando cada unidad de forma separada.

- Hipótesis actuariales utilizadas: insesgadas y compatibles entre sí. Con carácter general, las hipótesis actuariales más significativas que han considerado en sus cálculos han sido las siguientes:

Hipótesis Actuariales	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Tipo de interés técnico	0,46%	3,07%
Tablas de mortalidad	PERM/F-2000P	PERM/F-2000P
Tasa anual de crecimiento de los salarios	1,2%	2%
edad de jubilación	65 años	65 años

Dado que no existen activos afectos a dicho plan de prejubilación, el valor de las obligaciones asumidas con el personal equivale al valor actual de los compromisos.

#### Otras provisiones a largo plazo-

El movimiento habido durante los ejercicios 2015 y 2014 en las cuentas incluidas en esta partida ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Retiros	Trasposos (Nota 15)	Saldo al 31/12/2015
Provisiones para responsabilidades (Intereses de demora)	1.209.318	785.613	(79.520)	-	1.915.411
Provisiones Procedimiento por Alcance		4.321.639			4.321.639
Provisiones para responsabilidades (obligaciones contractuales) (a)	5.508.834	-	(645.151)	683.538	5.547.221
Otros	205.045	-			205.045
<b>Total Otras Provisiones</b>	<b>6.923.197</b>	<b>5.107.252</b>	<b>(724.671)</b>	<b>683.538</b>	<b>11.989.316</b>

	Euros				
	Saldo al 31/12/2013	Adiciones	Retiros	Trasposos (Nota 15)	Saldo al 31/12/2014
Provisiones para responsabilidades (Intereses de demora)	739.335	469.983	-	-	1.209.318
Provisiones para responsabilidades (obligaciones contractuales) (a)	5.508.834	-	-	-	5.508.834
Otros	205.045	-	-	-	205.045
<b>Total Otras Provisiones</b>	<b>6.453.214</b>	<b>469.983</b>	-	-	<b>6.923.197</b>

- (a) El Grupo tiene registrada esta provisión para la cobertura de los costes a asumir por la Entidad Dominante en relación con la construcción de una infraestructura para suministro eléctrico, la cual abastecerá en un futuro a una amplia zona situada en la Unidad de Ejecución "El Olivar" (Barbate), en la que la Entidad Dominante es titular de una serie de parcelas, algunas de las cuales fueron enajenadas en ejercicios anteriores. Por otra parte, a 31 de diciembre de 2015, mantiene un importe de 3.071.515 euros en relación a las liquidaciones por Impuestos Especiales pendientes de resolución judicial

**Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes-**

El detalle de los avales constituidos y depositados ante organismos y ayuntamientos es el siguiente al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

**Ejercicio 2015**

Entidad avalista	Euros	Entidad receptora	Garantía
<b>AVALES CONSTITUIDOS</b>			
Banco Santander	9.550	Dirección General de Política Energética y Minas	Devolución deuda por préstamo
Banco Santander	16.139	Comunidad de Bienes Mar de Cádiz, S.L.	Canon Usufructo OPVIA
Banco Santander	16.748	Poeta Nieto, S.L.	Canon Usufructo OPVIA
Banco Santander	22.679	Miradores de Cádiz S.L.	Canon Usufructo OPVIA
Banco Santander	200	Dirección General de Políticas y Minas	Instalación Fotovoltaica Naves Recinto Interior Zona Franca
La Caixa	58.729	Servicios Documentales de Andalucía, S.A.	Devolución deuda por préstamo
Unicaja	61.979	Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.	Deuda tributaria exigible con motivo del depósito distinto del aduanero
Unicaja	1.090.759	Quality Food Industria Alimentaria S.A.U.	Devolución deuda préstamos Ministerio de Industria
Caja Rural de Jaén	1.013.680	Solar Jiennense, S.L.	Devolución deuda por préstamo

**Ejercicio 2014**

Entidad avalista	Euros	Entidad receptora	Garantía
<b>AVALES CONSTITUIDOS</b>			
Banco Santander	9.550	Dirección General de Política Energética y Minas	Devolución deuda por préstamo
Banco Santander	16.139	Comunidad de Bienes Mar de Cádiz, S.L.	Canon Usufructo OPVIA
Banco Santander	16.748	Poeta Nieto, S.L.	Canon Usufructo OPVIA
Banco Santander	22.679	Miradores de Cádiz S.L.	Canon Usufructo OPVIA
Banco Santander	200	Dirección General de Políticas y Minas	Instalación Fotovoltaica Naves Recinto Interior Zona Franca
La Caixa	588	Servicios Documentales de Andalucía, S.A.	Devolución deuda por préstamo
La Caixa	72.472	Servicios Documentales de Andalucía, S.A.	Devolución deuda por préstamo
Unicaja	85.371	Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.	Deuda tributaria exigible con motivo del depósito distinto del aduanero
Unicaja	1.462.071	Quality Food Industria Alimentaria S.A.U.	Devolución deuda préstamos Ministerio de Industria
Caja Rural de Jaén	1.121.519	Solar Jiennense, S.L.	Devolución deuda por préstamo

Con fecha 12 de enero de 2005 fue admitida a trámite la demanda presentada por la sociedad participada "Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A." contra los accionistas de "Corporación Alimentaria Quality, S.A.", D. Manuel García Gallardo, Vega La Preciada & Global Rest, S.A. (anteriormente denominada "Compañía Hortofrutícola Vega La Preciada, S.A."), solicitando la entrega por éstos de la totalidad de las acciones de las que son titulares en "Corporación Alimentaria Quality, S.A.", en ejecución del acuerdo de aumento de capital social y del convenio suscrito y recogido en el Acta de la Junta General Extraordinaria de la citada sociedad de fecha 23 de diciembre de 2003, basándose dicha solicitud en los siguientes hechos:

- En la Junta General Extraordinaria de "Corporación Alimentaria Quality, S.A." de fecha 23 de diciembre de 2003, se acordó ampliar el capital social de la sociedad en la cifra de 1.463.000 euros, mediante la creación de 1.463 acciones nominativas de 1.000 euros cada una de ellas, con una prima de emisión de 2.746 euros por cada una de ellas, las cuales fueron suscritas por "Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A." previa renuncia de los restantes accionistas de la entidad, D. Manuel García Gallardo y Compañía Hortofrutícola Vega la Preciada, S.A.
- Adicionalmente, y en relación con la citada ampliación de capital social, la sociedad participada y los restantes accionistas de "Corporación Alimentaria Quality, S.A." adoptaron un acuerdo por el que dichos accionistas (D. Manuel García Gallardo y Compañía Hortofrutícola Vega la Preciada, S.A.) asumían el compromiso de transmitir a la sociedad participada el número de acciones de "Corporación Alimentaria Quality, S.A." necesarias para que la participación de la sociedad participada en la citada sociedad, considerando el importe de la prima de emisión abonada, se correspondiera con el verdadero valor de las acciones adquiridas, para lo cual se acordó realizar una valoración de las citadas acciones por parte de dos empresas auditoras de reconocido prestigio, designadas una de ellas por "Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A." y otra por los restantes accionistas (para lo cual se les concede de plazo hasta el 15 de enero de 2004), adoptándose como valoración de las acciones la media del importe de las dos valoraciones encargadas.
- Transcurrido el plazo otorgado a los accionistas demandados, sin que se hubiera designado por ellos la empresa elegida para realizar la valoración de acciones acordada, la sociedad participada procedió a encargar la realización de la valoración de las acciones acordada a dos firmas auditoras de reconocido prestigio en el sector, como resultado de las cuales se pone de manifiesto que el valor real de las acciones de "Corporación Alimentaria Quality, S.A." ascendería a un importe de 1.306,71 euros/acción, frente al importe de 3.746 euros/acción abonado por la sociedad participada.

- En ejecución del acuerdo adoptado, “Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.” reclama a los accionistas demandados la entrega de acciones equivalentes a un importe total de 3.568.682 euros, lo que equivale a un total de 2.731 acciones. Dado que los accionistas demandados son titulares de un total de 1.904 acciones (de las cuales 794 acciones se encuentran pignoradas como contragarantía de los avales otorgados por la Entidad Dominante a “Quality Food Industria Alimentaria, S.A.”, la sociedad participada reclama la entrega de la totalidad de las citadas acciones de “Corporación Alimentaria Quality, S.A.” (1.654 acciones propiedad de D. Manuel García Gallardo y 250 acciones propiedad de Vega Hortofrutícola La Preciada, S.A.).

Frente a esta demanda, los accionistas demandados interpusieron durante el primer trimestre del ejercicio 2005, sendas demandas reconventionales, básicamente dirigidas a que se declarasen nulas las valoraciones encargadas por “Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.”, y a que se estableciese el valor de las acciones de “Corporación Alimentaria Quality, S.A.” por parte de un perito judicial, el cual es nombrado al efecto en el curso del procedimiento judicial.

Con fecha 4 de septiembre de 2006 se recibió la sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz, en la que se establece que la valoración de las acciones de “Corporación Alimentaria Quality, S.A.” queda establecida en un importe de 5.330 euros/acción, importe calculado como la media del importe de la valoración establecida por el perito judicial nombrado al efecto, y el importe de la valoración dada por una de las firmas auditoras designadas por la sociedad participada.

Tomando como base dicha valoración, y considerando el ejercicio por parte de los accionistas de “Corporación Alimentaria Quality, S.A.” (D. Manuel García Gallardo y Vega Hortofrutícola La Preciada, S.A.) del derecho de opción de venta reconocido a los mismos en el mismo acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2003, la sociedad participada debería adquirir en ejecución de la sentencia recibida la totalidad de las acciones de las que son titulares a un importe de 5.330 euros/acción, lo que supondría un importe total de 10.148.320 euros.

Contra esta sentencia se interpuso Recurso de Apelación, el cual fue desestimado, habiéndose interpuesto Recurso extraordinario por infracción procesal y de casación ante el Tribunal Supremo, el cual ha sido inadmitido por este Tribunal.

Sin embargo, la ampliación de la querrela y las medidas cautelares adoptadas en el proceso penal que se describe a continuación, impiden que a corto plazo la sentencia dictada pueda ser ejecutada.

Por otra parte, “Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.” formuló en el ejercicio 2005 una querrela penal contra D. Manuel García Gallardo y otras dos personas físicas, por la comisión de posibles delitos de apropiación indebida, delito societario y estafa. En relación con esta querrela, con fecha 4 de octubre de 2007 se amplió la misma con una nueva calificación de gran parte de los hechos demandados, al considerarse que más que apropiaciones indebidas, D. Manuel García Gallardo cometió un delito continuado de estafa o varios delitos de estafa. Dicha ampliación de la querrela ha sido admitida en el Juzgado, habiéndose admitido adicionalmente como medida cautelar la prohibición a D. Manuel García Gallardo de disponer de sus acciones en Corporación Alimentaria Quality, S.A., la cual es firme al no haber sido recurrida.

En consecuencia, los Administradores de la sociedad participada consideran que el procedimiento penal en curso influye de manera sustancial en la resolución del proceso civil antes citado, dado que la demanda penal presentada hace referencia, precisamente, a la posible existencia de un delito de estafa en la adquisición de las acciones de Corporación Alimentaria Quality, S.A. por el demandado.

En cualquier caso, la ejecución de la sentencia del procedimiento civil descrito, será difícilmente realizable, por cuanto obligaría a D. Manuel García Gallardo a formalizar un contrato que expresamente tiene prohibido en virtud de la medida cautelar adoptada en el marco del procedimiento penal abierto.

Adicionalmente, conviene señalar que, en cualquier caso, la venta a la sociedad participada de las acciones de “Corporación Alimentaria Quality, S.A.” por parte de D. Manuel García Gallardo y Vega Hortofrutícola La Preciada, S.A., en ejecución de la citada sentencia de fecha 4 de septiembre de 2006, requerirá que los mismos puedan disponer de dichas acciones, las cuales se encuentran (en el caso de las acciones propiedad de D. Manuel García Gallardo) a la fecha actual embargadas a favor de “Quality Food Industria Alimentaria Quality, S.A.” en ejecución de la sentencia dictada con fecha 15 de mayo de 2006 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de San Fernando.

Durante el ejercicio 2012 se conoció que la cesión gratuita de las 5 acciones iniciales a DEZF, por parte de Manuel García Gallardo en virtud del acuerdo de 2 de mayo de 2001, suscrito por Miguel Osuna y Manuel García Gallardo no era completamente gratuita, en la medida que DEZF (Sogebac) debía abonar los dividendos pasivos correspondientes a sus acciones, 19.335 euros.

Con fecha 5 de octubre de 2012 se procedió a presentar escrito solicitando la imputación de Miguel Osuna por delitos de malversación. Este ha sido admitido por el Juzgado que dictó Auto de procesamiento por considerar la existencia de indicios delictivos en su actuación.

Durante los ejercicios 2014 y 2015 se han practicado testificales solicitadas por las distintas acusaciones personadas. Como consecuencia de estas, algunos de los citados como testigos han declarado luego como imputados. El juzgado ha dictado Auto de elevación a Procedimiento Abreviado, y se ha presentado escrito de acusación por parte de la Abogacía General del Estado, estando el Juzgado, a fecha de formulación de las cuentas, resolviendo los distintos recursos presentados.

Por todo ello, los Administradores de la Sociedad y la Abogacía del Estado estiman que, en base a los argumentos jurídicos aportados, los litigios descritos, tanto en el ámbito civil como penal, se resolverán favorablemente para el Grupo, sin que ello suponga quebranto adicional alguno para la misma.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2011, las sociedades “Corporación Alimentaria Quality, S.A.” y “Quality Food Industria Alimentaria, S.A.” tienen interpuestas diversas demandas contra los accionistas minoritarios de “Corporación Alimentaria Quality, S.A.” (y personas o entidades vinculadas a los mismos) en reclamación de un importe total de, aproximadamente, 4 millones de euros. En relación con estas demandas, a la fecha actual existen en su mayoría sentencias favorables a las sociedades del Grupo Quality, habiéndose solicitado su ejecución sin encontrarse bienes o derechos sobre los que ejercitarse dicha ejecución.

#### *Depósito Franco de Algeciras*

En febrero de 2011 un cliente del Depósito Fiscal dio instrucciones a la sociedad participada para expedir con destino a Ucrania a una partida de tabaco. Como la exportación a un tercer estado debía realizarse desde Polonia, se elaboró un Documento de Acompañamiento Electrónico con destino la Aduana de Polonia, y se contrató a una empresa de transportes para que realizara la logística del traslado de la mercancía.

Posteriormente se ha tenido conocimiento de que las autoridades polacas han comunicado a las autoridades españolas de que la mercancía no ha sido descargada en el almacén indicado en el segundo documento de acompañamiento, siendo éste cancelado por el destino al no recepcionar la mercancía en el plazo autorizado. Debido a los hechos descritos, y con objeto de evitar las posibles consecuencias fiscales y penales para la sociedad del grupo Desarrollos Empresariales de la Zona Franca SA, se ha presentado una denuncia ante las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado y una querrela en los Juzgados competentes de Algeciras por la comisión de presuntos delitos de estafa y robo.

Con fecha 10 de mayo de 2012 se inició procedimiento administrativo contra DEZF S.A., cuyo último trámite ha sido la firma del Acta de Disconformidad el 3 de julio de 2012, donde se realizaba propuesta de liquidación provisional de impuestos especiales. Este procedimiento ha sido suspendido por orden judicial mediante Auto de fecha 13 de agosto de 2012, ratificándose posteriormente el 5 de noviembre de 2012.

Como consecuencia de las actuaciones inspectoras iniciadas por la Administración Tributaria, se detectó que en los meses de marzo, abril, agosto y noviembre de 2009, y en marzo y junio de 2010, el mismo cliente del Depósito Fiscal, dio instrucciones a la sociedad para expedir con destino a Suecia seis partidas de tabaco. Se elaboraron documentos de acompañamiento con dicho destino, y se recibieron sellados por el destinatario, resultando ser dichos sellos falsos, ya que las autoridades suecas manifiestan que la mercancía no ha sido recibida en destino. Por dicho motivo, la entidad participada DEZF SA, ha ampliado la querrela presentada el 29 de mayo ante los Juzgados de Algeciras.

Asimismo, se inició procedimiento administrativo el 3 de julio de 2012 contra Desarrollos Empresariales Zona Franca S.A., habiendo sido suspendido por orden judicial mediante Auto del 13 de agosto de 2012, ratificado posteriormente el 5 de noviembre de 2012. El 11 de julio de 2013, la Audiencia Provincial de Cádiz revocó dicha suspensión mediante el Auto 405/13. El 13 de Agosto de 2013 se presentó solicitud de mantenimiento de la situación de suspensión cautelar de la ejecución del acto administrativo ante la Dependencia de recaudación de la Agencia Estatal de la Administración tributaria.

No obstante, los administradores del Grupo decidieron dotar una provisión de riesgos y gastos que a 31 de diciembre de 2014 ascendía a 1.256.101 euros. 1.123.993 euros de principal y 132.108 euros de intereses calculados hasta julio de 2014.

Como consecuencia de las actuaciones inspectoras iniciadas por la Administración Tributaria se detectó que en marzo, abril, agosto y noviembre de 2009 y en marzo y junio de 2010 el mismo cliente del Depósito Fiscal del envío a Ucrania comentado en esta nota, dio instrucciones a la sociedad para expedir con destino a Suecia seis partidas de tabaco. Se elaboraron documentos de acompañamiento con destino a Suecia y se recibieron sellados por el destinatario pero, al parecer, con sellos falsos ya que, requeridas las autoridades aduaneras suecas para la averiguación de la entrega de la mercancía, manifiestan que la mercancía no ha sido recibida en destino.

Al igual que en el caso anterior, los Administradores del Grupo han analizado la información jurídica facilitada por el bufete de abogados RZS, Abogados y Asesores Tributarios, contratados por la sociedad para la defensa de sus intereses si fuera necesario, y desde los puntos de vista penal y fiscal.

Desde el punto de vista penal y con objeto de que se esclarezcan los hechos y se exonere de responsabilidad a la sociedad, se ha ampliado con fecha 29 de mayo de 2012 la querrela presentada por los hechos anteriores en los Juzgados competentes de Algeciras por la comisión de presuntos delitos de robo y estafa.

Desde el punto de vista fiscal se inició procedimiento administrativo el 3 de julio de 2012, contra el socio de la compañía, la sociedad del grupo Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz S.A.U.

Este procedimiento administrativo también ha sido suspendido por orden judicial mediante Auto de 13 de agosto de 2012, ratificado posteriormente el 5 de noviembre de 2012.

El 11 de Julio de 2013, como consecuencia del recurso de apelación formulado por la AEAT asistida por el Abogado del Estado, la Audiencia Provincial de Cádiz dictó auto revocando la medida cautelar de suspensión del procedimiento administrativo, por lo que el 22 de julio de 2013 se dicta la liquidación tributaria de 2.157.419 euros de cuota más 392.550 euros de intereses. El 27 de febrero de 2015 y el 18 de marzo de 2015, se interpusieron Recursos de Alzada ante el Tribunal Económico Administrativo Central, contra las Resoluciones del TEARA que desestimó la Reclamación Económico Administrativa interpuesta, estándose a la fecha de formulación de estas cuentas a la espera de la resolución de ambos recursos.

El movimiento de la deuda de ambos procedimientos administrativos durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

Ejercicio 2015	A	B	Total
Saldo inicial	1.256.101	2.460.564	3.716.665
Recargos	251.220	492.113	743.333
Embargos	-	-	-
Saldo final	1.507.321	2.952.677	4.459.998

En julio de 2015 se reciben recargos de apremio por importe de 743.333 euros y se inician los embargos, reduciéndose la deuda por esta vía en 1.686.235 euros en el ejercicio 2015. Adicionalmente, la Sociedad registra los intereses de demora devengados hasta el 31 de diciembre de 2015 que ascienden a 297.752 euros, siendo por tanto el importe total de la provisión a 31 de diciembre de 2015 de 3.071.515 euros.

En opinión de los Administradores el riesgo que asume la sociedad de una eventual sanción es bajo en este momento y dependerá de los avances judiciales el que se aclare lo sucedido y se depuren las responsabilidades oportunas que en ningún caso deben afectar a la sociedad.

#### 16. Deudas (largo y corto plazo)

El saldo de las cuentas que recogen la totalidad de los pasivos financieros a largo plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar						
Deudas con carácter financiero	90.907.712	75.067.586	119.314.533	95.624.557	210.222.244	170.692.143
Derivados	-	-	1.159.379	1.526.424	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	89.748.334	73.541.162	-	-
<b>Total</b>	<b>90.907.712</b>	<b>75.067.586</b>	<b>210.222.246</b>	<b>170.692.143</b>	<b>210.222.244</b>	<b>170.692.143</b>

El saldo de las cuentas que recogen la totalidad de los pasivos financieros a corto plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar						
Deudas con carácter financiero	22.546.495	24.394.392	46.518.947	32.807.271	69.065.442	57.201.663
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Véase Nota 20)	-	-	759.800	761.058	759.800	761.058
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	22.007.009	23.206.046	22.007.009	23.206.046
<b>Total</b>	<b>22.546.495</b>	<b>24.394.392</b>	<b>69.285.756</b>	<b>56.774.375</b>	<b>91.832.251</b>	<b>81.168.767</b>

**16.a. Deudas con entidades de crédito**

La Entidad Dominante, debido a la situación de desequilibrio financiero ya expuesta por las propias auditorías de la Intervención General de la Administración del Estado en las cuentas de ejercicios anteriores, inició durante el segundo semestre del ejercicio 2013 un proceso de negociación de la deuda bancaria con las entidades financieras que se ha culminado en el mes de marzo de 2015.

El importe global de la deuda refinanciada ha ascendido a 52.216.455 €, de un total de endeudamiento bancario a 31.12.2014 de 90.671.814 euros, lo que supone el 58% del total de la deuda por este concepto. En todos los casos, las condiciones de refinanciación conseguidas han sido préstamos a 15 años con dos años de carencia en el principal, un TAE medio del 5%, y como garantías, hipotecas sobre bienes inmuebles propiedad de la Entidad Dominante y rentas de arrendamientos.

Las entidades financieras han obligado a tasar los activos sobre los que o bien ya tenían hipotecas, con objeto de actualizar el valor de los mismos, o bien sobre los nuevos activos a aportar como garantías. Los efectos de las actualizaciones de valor de los inmuebles se ven reflejados en las cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, y supusieron unos deterioros netos de 1.941.726. En el 2015 la Entidad dominante ha encargado la actualización de aquellas tasaciones que tenían más de doce meses de antigüedad (véase Notas 7 y 8).

Por todo lo expuesto, el detalle de “Deudas con entidades de crédito” recogido en el Pasivo del Balance de situación adjunto, y bajo los criterios definidos por el ICAC, para el ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

2015							
Tipo de operación	Entidad Financiera	Euros			Tipo de Interés	Fecha de Concesión	Fecha de Vencimiento
		Importe Concedido/	Vencimiento a corto plazo	Vencimiento a largo plazo			
Póliza de crédito (a)	BANKIA	6.250.000	5.219.888	-	4,93%	02/10/2015	02/10/2016
Póliza de crédito (b)	Caja Sur	500.000	318.108	-	5,50%	06/11/2015	06/11/2016
Préstamo (c)	Banco Popular	1.500.000	132.586	721.064	4,00%	29/10/2009	29/10/2021
Préstamo (d)	Banco Popular	3.500.000	170.413	1.658.490	4,00%	08/01/2010	08/01/2025
Préstamo (e)	Banco Popular	3.341.709	0	0	7,50%	09/05/2013	09/07/2015
Préstamo (f)	Banco Popular	4.300.000	400.000	800.000	7,50%	09/05/2013	20/12/2015
Préstamo (g)	BANKIA	2.000.000	214.687	288.036	EURIBOR + 0,86	28/04/2008	28/04/2018
Préstamo (h)	BANKIA	4.560.000	271.421	3.224.446	Euribor + 1,79%	12/02/2012	12/01/2027
Préstamo (i)	BBVA	14.300.000	881.632	12.831.241	EURIBOR+ 3,75%	29/04/2014	30/04/2028
Préstamo (j)	BBVA	1.255.000	71.210	1.109.393	EURIBOR + 2,50%	17/11/2014	30/11/2029
Préstamo (j)	BBVA	1.545.000	216.982	0	EURIBOR + 3%	17/11/2014	31/05/2016
Préstamo (k)	BSCH	521.105	27.061	474.694	5,04%	14/07/2004	14/03/2029
Préstamo (l)	BSCH	1.130.266	60.299	1.021.969	5,04%	30/04/2008	28/02/2029
Préstamo (m)	BSCH	6.021.619	320.282	5.465.237	5,08%	30/04/2014	30/04/2029
Préstamo (n)	BSCH	8.400.000	697.663	7.200.227	5,75%	02/09/2014	14/03/2025
Préstamo (o)	BSCH	6.200.000	330.179	5.658.209	5,04%	01/07/2008	01/03/2029
Préstamo (p)	BSCH	7.000.000	5.447.336	1.552.664	EURIBOR + 4%	30/12/2015	30/12/2025
Préstamo (q)	La Caixa	4.500.000	227.801	4.111.364	EURIBOR + 5,5	26/04/2007	01/01/2029
Préstamo (r)	La Caixa	3.360.000	114.922	1.652.964	EURIBOR + 1,25	17/04/2008	16/04/2028
Préstamo (s)	La Caixa	7.000.000	360.813	5.373.838	EURIBOR + 0,75	26/09/2008	26/03/2025
Préstamo (t)	La Caixa	2.000.000	200.000	950.000	EURIBOR + 3,00	02/06/2011	01/07/2021
Préstamo (u)	La Caixa	2.500.000	217.580	516.697	EURIBOR+ 0,70%	22/04/2004	22/04/2019
Préstamo (v)	La Caixa	120.000	9.454	15.120	EURIBOR+2,5	30/06/2011	31/07/2018
Préstamo (w)	La Caixa	6.000.000	305.616	5.476.444	EURIBOR + 5,5	20/12/2013	01/01/2029
Préstamo (x)	La Caixa	286.349	16.726	236.607	4,50%	30/09/2013	01/01/2028
Préstamo (y)	Unicaja	4.200.000	191.847	3.209.955	EURIBOR + 1,5	23/01/2009	23/01/2029
Préstamo (z)	Unicaja	6.690.000	342.113	5.742.709	4,58	25/04/2014	25/04/2029
Préstamo (aa)	Unicaja	120.000	23.747	55.678	5%	26/02/2014	26/02/2019
Préstamo (bb)	Bankinter	1.168.000	65.067	1.058.960	EURIBOR + 3,50	16/03/2015	16/03/2017
Préstamo (cc)	Caja Rural	10.400.000	-	8.965.020	EURIBOR + 4	13/01/2015	13/01/2017
Préstamo (cc)	Caja Rural	2.414.000	73.576	2.340.424	EURIBOR + 1	13/01/2015	13/01/2034
Préstamo (dd)	Caja Rural	1.200.000	63.914	1.125.628	EURIBOR + 3	30/10/2015	30/10/2030
Préstamo (dd)	Caja Rural	4.476.177	4.476.177	-	3,61%	30/10/2015	30/10/2016
Préstamos (ee)	Cajamar	2.371.800	150.598	1.647.166	EURIBOR + 2% - 7%	03/05/2011 - 22/02/2013	23/05/2003 - 22/02/2018
Préstamo (ff)	La Caixa	167.828	13.997	44.731	EURIBOR + 2,75%	01/01/2010	31/12/2019
Leasings (gg)	Banco Popular	66.000	14.563	2.517	6,34%	24/02/2012	01/02/2017
Leasing (hh)	Santander	27.634	4.848	0	6,20%	13/03/2013	01/06/2016
Préstamo (ii)	BBK Cajasur	5.770.135	255.085	5.383.854	4,50%	21/11/2002	21/11/2025
Préstamo (jj)	Caja Rural	1.400.000	112.984	900.696	Euribor + 2. Mínimo 4,5%	23/11/2011	23/11/2023
Préstamo (kk)	Cajamar	834.400	182.588	15.610	EURIBOR + 3%	21/12/2011	21/12/2017
Préstamo (ll)	Cajamar	30.264	5.792	2.537	7%	19/05/2011	19/05/2017
Préstamos (mm)	CajaRural	164.603	32.712	73.527	7%	02/12/2013-20/02/2014	04/12/2018-20/02/2019
Deuda por intereses	-	-	304.230	-	-	-	-
			<b>22.546.495</b>	<b>90.907.713</b>			

Tipo de operación	Entidad Financiera	Euros 2014			Tipo de Interés	Fecha de Concesión	Fecha de Vencimiento
		Euros					
		Importe Concedido/ Límite	Vencimiento a corto plazo	Vencimiento a largo plazo			
Póliza de crédito (a)	BANKIA	6.250.000	6.174.474	-	4,93%	02/10/2014	02/10/2015
Póliza de crédito (b)	BBK	500.000	493.125	-	5,50%	27/06/2014	27/06/2015
Préstamo (c)	Banco Popular	1.500.000	127.395	853.651	4,00%	29/10/2009	29/10/2021
Préstamo (d)	Banco Popular	3.500.000	76.725	1.915.919	4,00%	08/01/2010	08/01/2025
Préstamo (e)	Banco Popular	3.341.709	3.341.709	0	7,50%	09/05/2013	09/07/2015
Préstamo (f)	Banco Popular	4.300.000	400.000	1.200.000	7,50%	09/05/2013	09/11/2015
Préstamo (g)	BANKIA	2.000.000	209.703	505.972	EURIBOR + 0,86	28/04/2008	28/04/2018
Préstamo (h)	BANKIA	4.560.000	276.431	3.506.748	Euribor + 1,79%	12/02/2012	12/01/2027
Préstamo (i)	BBVA	14.300.000	553.703	13.734.536	EURIBOR+ 3,75%	29/04/2014	30/04/2028
Préstamo (j)	BBVA	1.255.000	68.705	1.180.655	EURIBOR + 2,50%	17/11/2014	30/11/2029
Préstamo (j)	BBVA	1.545.000	1.023.953	521.047	EURIBOR + 3%	17/11/2014	31/05/2016
Préstamo (k)	BSCH	521.105	12.996	508.109	5,04%	14/07/2004	14/03/2029
Préstamo (l)	BSCH	1.130.266	37.887	1.092.379	5,04%	30/04/2008	28/02/2029
Préstamo (m)	BSCH	6.200.000	179.972	6.020.028	5,08%	30/04/2014	30/04/2029
Préstamo (n)	BSCH	8.400.000	8.400.000	-	5,75%	02/09/2014	02/03/2015
Préstamo (o)	BSCH	6.015.379	200.549	5.814.830	5,04%	01/07/2008	01/03/2029
Préstamo (p)	La Caixa	4.500.000	175.266	4.324.734	EURIBOR + 5,5	26/04/2007	01/01/2029
Préstamo (q)	La Caixa	3.360.000	110.931	1.767.627	EURIBOR + 1,25	17/04/2008	16/04/2028
Préstamo (r)	La Caixa	7.000.000	313.446	5.734.650	EURIBOR + 0,75	26/09/2008	26/03/2025
Préstamo (s)	La Caixa	2.000.000	200.000	1.150.000	EURIBOR + 3,00	02/06/2011	01/07/2021
Préstamo (t)	La Caixa	2.500.000	214.327	734.536	EURIBOR+ 0,70%	22/04/2004	22/04/2019
Préstamo (u)	La Caixa	120.000	9.265	24.647	EURIBOR+2,5	30/06/2011	31/07/2018
Préstamo (v)	La Caixa	6.000.000	238.515	5.761.485	EURIBOR + 5,5	20/12/2013	01/01/2029
Préstamo (w)	La Caixa	286.349	16.019	251.815	4,50%	30/09/2013	01/01/2028
Préstamo (x)	Unicaja	4.200.000	184.578	3.396.849	EURIBOR + 1,5	23/01/2009	23/01/2029
Préstamo (y)	Unicaja	6.690.000	317.724	6.140.295	4,58	25/04/2014	25/04/2029
Préstamo (z)	Unicaja	120.000	22.572	78.913	5%	26/02/2014	26/02/2019
Prestamo	Nd	179.830	35.920	114.564	Nd	Nd	Nd
Prestamo	Cajamar y CaixaBank	2.679.669	98.296	1.856.508	Nd	Nd	Nd
Prestamo	Caja Mar y BBVA	834.400	249.728	198.198	5,067%/6,427%	1/12/2012-31/07/2015	21/12/2016-31/07/2015
Leasings	Nd	93.634	81.970	21.929	Nd	Nd	Nd
Prestamo	Kutxa	11.540.270		5.638.939	4,05%	21/11/2002	21/11/2025
Prestamo	Caja Rural	2.800.000	103.778	1.018.021	EURIBOR+2	23/11/2011	23/11/2023
Prestamo (nn)	La Caixa	Nd			Nd	Nd	Nd
Deuda por intereses	-	-	444.730	-			
			<b>24.394.391,17</b>	<b>75.067.585</b>			

Descripción de las pólizas y préstamos vigentes a 31 de diciembre de 2015:

- (a) Póliza de crédito concedida en ejercicios anteriores, y renovada el 26 de noviembre de 2015 con carácter retroactivo al 2 de octubre, por un importe máximo de 5.200.000 euros, vencimiento a 12 meses y cancelaciones anticipadas parciales de 100.000 euros el 29 de enero y 29 de abril de 2016 y 400.000 euros el 29 de julio de 2016.
- (b) Póliza de crédito firmada el 6 de noviembre de 2015, por un importe máximo de 500.000 euros, de los cuáles, 250.000 euros son de libre disposición para la Entidad Dominante, y el resto para atender las cuotas de préstamos suscritos con la Entidad Financiera por parte de la sociedad participada Parque Empresarial y Tecnológico de las Marismas de Palmones S.L.
- (c) Préstamo concedido con fecha 29 de octubre de 2009, con carencia de 9 meses y amortizable en 21 años a través de cuotas mensuales a partir de junio de 2010. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante ha constituido hipoteca sobre los inmuebles que posee en la parcela M-11 en Barbate (Cádiz), que figura registrado en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación al 31 de diciembre de 2015 adjunto.
- (d) Préstamo concedido con fecha 8 de enero de 2010, de amortización mensual durante quince años. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante ha constituido hipoteca sobre el conjunto de naves sobre la parcela I-4 “Naves bajo Cabezuela”, que figuran registradas en el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” del balance de situación adjunto.
- (e) Préstamo concedido con fecha 09 de mayo de 2013, amortizable en 15 años en cuotas mensuales de intereses y única de capital para la rehabilitación y edificabilidad del Convento San Agustín de Jerez de la Frontera, que figura registrado en el epígrafe de “Anticipos Inmovilizaciones - Inversiones Inmobiliarias “ del balance de situación consolidado adjunto. Este préstamo ha sido cancelado íntegramente con fecha 9 de julio de 2015
- (f) Préstamo personal concedido con fecha 20 de diciembre de 2013, amortizable en cuotas mensuales de intereses a partir de enero de 2014 y una amortización anual constante de 400.000 € de principal a partir de noviembre de 2014.
- (g) Préstamo concedido con fecha 28 de abril de 2008, amortizable en 10 años a través de cuotas mensuales constantes a partir de mayo de 2008. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante ha constituido hipoteca sobre los inmuebles que posee en la parcela situada en el Barrio de Puntales en Cádiz adquirida en años anteriores a Heineken España, S.A., que figura registrado en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación al 31 de diciembre de 2015 adjunto.
- (h) Préstamo concedido con fecha 12 de febrero de 2012, con liquidaciones mensuales constantes durante 15 años con la finalidad de la construcción de unas Naves Frigoríficas en el Recinto Interior de la Zona Franca, registrados al 31 de diciembre de 2013 en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del Balance de Situación adjunto. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante se compromete al cumplimiento de las referidas obligaciones de pago de las cantidades que le corresponde recibir por cualquier concepto en razón del arrendamiento al que se refiere el contrato de reserva de superficie para arrendamiento que tiene suscrito con la sociedad “Productos Congelados del Sur, S.L.”
- (i) Préstamo concedido con motivo de la refinanciación de toda la deuda existente con el BBVA, firmado con fecha 29 de abril de 2014. En dicho préstamo se unificaron las cantidades pendientes de pago de los seis préstamos concedidos históricamente por esta entidad. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante ha mantenido las hipotecas ya existentes sobre los inmuebles financiados por los préstamos reunificados y ha pignorado las rentas de los contratos de arrendamiento que sobre ellos recaen.
- (j) Préstamos concedidos para la financiación de la adquisición y posterior remodelación de un local en la localidad de Chiclana de la Frontera, como Edificio de Servicios. Este proyecto está cofinanciado con Fondos FEDER P.O. Andalucía 2007-2013. Como garantía de dichos préstamos se recoge el porcentaje correspondiente de dicha ayuda hasta el cobro total de la misma, hipoteca sobre dicho inmueble y los derechos de cobro de las rentas futuras cuando la Entidad Dominante lo ponga en explotación.
- (k) Préstamo concedido inicialmente con fecha 14 de julio de 2004, amortizable en 12 años a través de cuotas trimestrales constantes a partir de octubre de 2004. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante constituyó hipoteca sobre el edificio de servicios “Almanzor” (La Menacha), que figura registrado en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación al 31 de diciembre de 2015 adjunto. Con fecha 11 de abril de 2014 se firmó novación del importe pendiente, por importe de 521.104 euros, con vencimiento final el 14 de marzo de 2029 y doce meses de carencia, ampliando la garantía a los derechos de cobro de las rentas provenientes de los contratos de arrendamiento.

- (l) Préstamo concedido inicialmente con fecha 30 de abril de 2008, amortizable en 12 años a través de cuotas mensuales constantes a partir de abril de 2008. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante constituyó hipoteca sobre los inmuebles que posee en el Edificio Las Salinas, que figura registrado en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación al 31 de diciembre de 2014 adjunto. Con fecha 11 de abril de 2014 se firmó novación del importe pendiente de amortizar, 1.130.266 €, con vencimiento final el 28 de febrero de 2029 y doce meses de carencia, ampliando la garantía a los derechos de cobro de las rentas provenientes de los contratos de arrendamiento
- (m) Préstamo concedido con fecha 30 de abril de 2014, con motivo de la refinanciación de la deuda existente con el Banco Santander por el préstamo concedido en fecha 1 de julio de 2008 y con vencimiento el 31 de julio de 2028 de importe inicial 9.000.000 €. En garantía de este préstamo se constituyó hipoteca sobre los locales y aparcamientos situados en el Fondo Norte del Estadio Carranza. Este préstamo tiene un nuevo vencimiento final al 30 de abril de 2029, y doce meses de carencia
- (n) Préstamo concedido con fecha 13 de marzo de 2015 con motivo de la refinanciación de la deuda pendiente con el Banco Santander, y con objeto de cancelar determinados préstamos y pólizas con vencimientos en 2017 y 2014 respectivamente. En garantía de dicho préstamo se han pignorado las rentas de los contratos de arrendamiento de los locales situados en el Edificio Europa y naves de realojo anexas, del Recinto Interior de la Zona Franca.
- (o) Préstamo concedido con fecha 30 de abril de 2015, con motivo de la refinanciación de la deuda pendiente con el Banco Santander en concepto de devolución de préstamo otorgado con fecha 21 de abril de 2009 por importe inicial de 12.000.000 €. en garantía del cual se ha constituido segundas hipotecas sobre los inmuebles descritos en las letras (k) y (l) y un local sito en Fondo Norte del Estadio Carranza (letra (o)) de esta misma nota. Con objeto de su refinanciación, se ha mantenido dicha hipoteca, constituyéndose nueva garantía en concepto de pignoración de las rentas de los contratos de arrendamiento de este inmueble, y ampliándose el vencimiento del préstamo al 30 de abril de 2029, con doce meses de carencia.
- (p) Préstamo concedido con fecha 30 de diciembre de 2015, para la adquisición de los locales sitos en la zona de Tribuna del Estadio Carranza, por el que se constituye hipoteca sobre el inmueble y se afectan los importes a percibir por esta operación dentro de la subvención FEDER del P.O. Andalucía 2007-2013, con una amortización única de principal de 5.400.000 euros el 30 de septiembre de 2016 y el resto en cuotas mensuales hasta el año 2025
- (q) Préstamo concedido con fecha 23 de abril de 2007, y novado en los ejercicios 2009 y 2010 ampliando el plazo de carencia hasta abril del ejercicio 2012. Con fecha 26 de abril de 2012 se produce una nueva novación del préstamo con dos años de carencia, hasta el 26 de abril de 2014. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante ha constituido hipoteca sobre los terrenos “Los Pastores”, que figuran registrado en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación al 31 de diciembre de 2015 adjunto con un coste total neto de 5.680.953 euros. Con fecha 27 de diciembre de 2013 se firma una nueva novación del préstamo con efecto 1 de enero de 2014.
- (r) Préstamo concedido con fecha 17 de abril de 2008, con dos años de carencia y amortizable en 216 plazos mensuales constantes. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante ha constituido hipoteca sobre los inmuebles sobre la parcela “San José del Valle”, que figuran registrados en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación al 31 de diciembre de 2015 adjunto.
- (s) Préstamo concedido con fecha 26 de septiembre de 2008, con dos años de carencia y amortizable en 60 cuotas trimestrales irregulares sucesivas. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante ha constituido un derecho de prenda respecto de todos los derechos que le corresponden en virtud del contrato de reserva de suelo para arrendamiento sobre 12.654 metros cuadrados ubicados en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz suscrito el 22 de mayo de 2007 con Caladero, S.L., así como sobre todos los derechos que le corresponden derivados del contrato de arrendamiento futuro que se formalice de acuerdo con lo estipulado en el referido contrato de reserva de suelo, durante la vigencia de ambos contratos.
- (t) Préstamo personal concedido con fecha 2 de junio de 2011, amortizable en 40 cuotas trimestrales a partir de junio de 2011, con motivo de la conversión de la póliza de crédito existente en dicha fecha.
- (u) Subrogación de préstamo concedido a la participada Red Iberoamericana de Logística y Comercio SA, con motivo de la liquidación y extinción de ésta, manteniéndose las mismas condiciones iniciales y por el importe pendiente (véase Nota 9)
- (v) Subrogación de hipoteca establecida sobre inmuebles adquiridos a la sociedad Establecimientos Molineros SL. La hipoteca existente con la entidad BBVA ha sido objeto de refinanciación y unificación en el ejercicio 2014 (letra (i) de esta misma nota).
- (w) Préstamo personal concedido el 20 de diciembre de 2013, con motivo de la refinanciación de la deuda existente con La Caixa, en garantía del cual, se han formalizado diversas pólizas de pignoración de rentas sobre locales sitos en el Edificio Glorieta, Estadio Carranza y parcelas del Recinto Exterior.

- (x) Préstamo concedido con fecha 30 de septiembre de 2013, amortizable en 168 cuotas mensuales. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante ha constituido hipoteca sobre la nave HCV, que figura registrado en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación al 31 de diciembre de 2015 adjunto.
- (y) Préstamo concedido con fecha 23 de enero de 2009, con un año y medio de carencia y amortizable en 348 plazos mensuales constantes con la finalidad de la construcción de las naves silos “Harinera Villafranquina” registrados al 31 de diciembre de 2015 en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias”. En garantía de este préstamo el Entidad Dominante se compromete al cumplimiento de las referidas obligaciones de pago de las cantidades que le corresponde recibir por cualquier concepto en razón del arrendamiento al que se refiere el contrato de reserva de superficie para arrendamiento que tiene suscrito con la sociedad “Harinera Villafranquina, S.A.”
- (z) Préstamo concedido con motivo de la refinanciación de la deuda existente con Unicaja en concepto de préstamo por conversión de póliza de importe inicial 2.000.000 € y de fecha 4 de junio de 2013, con finalización en el 2016 y póliza de crédito concedida por importe máximo de 5.000.000 € y con vencimiento en octubre de 2013. En garantía de este préstamo se ha constituido hipoteca sobre las parcelas sitas en el P.I. El Olivar (Barbate), P.I. Tahivilla (Tarifa), plazas de aparcamiento del Edificio Glorieta, locales en el Parque Empresarial Poniente, Nave y Parcelas en el Recinto Exterior de la Zona Franca, locales en el P.I. Las Salinas y una nave situada en el P.I. La Menacha (Puerto de Santa María) propiedad de Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz SA, y arrendada a la sociedad participada Servicios Documentales de Andalucía SA
- (aa) Préstamo constituido con fecha 26 de febrero de 2014 con objeto de financiar la adquisición de una nave en el Recinto Exterior de la Zona Franca de Cádiz, y en garantía del cual se ha constituido hipoteca sobre dicho inmueble.
- (bb) Préstamo concedido para la financiación de la obra ejecutada en una nave sita en el Parque Comercial Las Salinas, y en garantía del cual se ha constituido hipoteca sobre la finca y pignorado las rentas de arrendamiento de la misma
- (cc) Préstamos concedidos para la financiación de las obras de Silos Agroalimentarios en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, en garantía del cual se han afectado los importes a recibir por la Ayuda FEDER del P.O. Andalucía 2007-2013 y se pignoran las rentas de arrendamiento de los Silos
- (dd) Préstamos constituidos con objeto de financiar la adquisición a Parques Logísticos del Sur SL de los activos propiedad de ésta y sitios en la zona El Fresno de la localidad de Los Barrios, con motivo de la ampliación de la Zona Franca en la localidad de Algeciras.
- (ee) Préstamos uno hipotecario y otro personal constituido por Servicios Documentales de Andalucía SL con CAJAMAR en mayo de 2011 para la compra de la nave situada en la ZAL de Sevilla y el IVA de dicha adquisición
- (ff) Préstamo personal formalizado por Servicios Documentales de Andalucía SL con La Caixa para la adecuación de la nave sita en el Recinto Fiscal de la Zona Franca de Cádiz e instalación del contraincendios
- (gg) Dos leasings formalizados por Servicios Documentales de Andalucía con el Banco Popular para la adquisición de estanterías de paletizado
- (hh) Leasing formalizado por Servicios Documentales de Andalucía en junio de 2013 con el Banco Santander para la adquisición de una máquina destructora
- (ii) Préstamo firmado por la sociedad participada Parque Empresarial y Tecnológico de Las Marismas de Palmones S.A. con la Entidad BBK Cajasur y con garantía hipotecaria sobre las naves y parcelas propiedad de la Sociedad. El 21 de junio de 2014 se novó con una carencia hasta el 21 de junio de 2016
- (jj) Préstamo firmado por Powerastersolar 2009 SL con la entidad financiera Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid para la financiación de la instalación de la planta fotovoltaica sita en el Bajo de La Cabezuela , con un plazo de amortización de 12 años con cuotas constantes trimestrales
- (kk) Préstamo firmado el 21 de diciembre de 2011 por Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, SAU con la entidad financiera Cajamar por un importe de 834.400 € para Instalaciones Fotovoltaicas
- (ll) Préstamo formalizado en el ejercicio 2011 por Aparcamientos Zona Franca de Cádiz con la entidad financiera CAJAMAR por importes de 30.264 € para la adquisición de maquinarias fregadoras
- (mm) Préstamos formalizados en los ejercicios 2013 y 2014 por Aparcamientos Zona Franca de Cádiz con la entidad financiera Caja Rural por importes de 57.117, 20.513, 18.867, 53.069, y 15.037 € respectivamente, para la financiación de determinadas instalaciones (luminarias y plantas fotovoltaicas) necesarias para la mejora de los aparcamientos que ésta gestiona.

**16.b. Otros pasivos financieros**

El detalle de "Otros pasivos financieros" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se muestra a continuación:

	Euros			
	2015		2014	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Préstamos del Ministerio de Industria y Energía por actuaciones de reindustrialización	3.019.635	2.172.103	4.132.388	2.479.988
Deudas a largo plazo transformables en subvenciones	76.713.858	-	56.145.626	-
Otras deudas con el Ministerio de Industria y Energía por fraccionamientos y aplazamientos	19.877.130	18.926.871	20.369.642	20.671.081
Proveedores de inmovilizado	8.856.940	24.453.005	3.039.708	7.006.322
Deudas por usufructos temporales				
Fianzas recibidas	2.323.976	1.985.176	1.919.874	1.539.175
Anticipos entregados a corto plazo (b)	-	-	-	1.156.037
Anticipos entregados a largo plazo (a)	1.690.000		1.690.000	-
Actuaciones en polígonos		(903.203)		
Otros (c)		(115.004)	149.505	(45.331)
	<b>112.481.539</b>	<b>46.518.947</b>	<b>87.446.744</b>	<b>32.807.271</b>

- (a) Con fecha 24 de enero de 2013, la Entidad Dominante formalizó con el Ayuntamiento de Rota, escritura de compraventa en virtud de convenio, por la compra de una parcela por importe de 1.690.000 euros. El Ayuntamiento tiene entregado a 31 de diciembre un anticipo a la entidad por este importe (Ver Nota 10.b).
- (b) Con fecha 7 de noviembre de 2014, la Entidad Dominante formalizó con el Ayuntamiento de Jerez un convenio ejecutivo para la mejora integral del Polígono Industrial El Portal de Jerez de la Frontera, en virtud del cual, dicho Ayuntamiento aporta el 30% del presupuesto máximo de licitación de dichas obras. El 70% restante, será financiado a través de Fondos FEDER del P.O. Andalucía 2007-2014, revirtiéndose toda la actuación al Ayuntamiento tras su finalización.
- (c) Con fecha 20 de mayo de 2015, la Entidad Dominante firmó un convenio para el alquiler con opción a compra de la Nave número 28 de la promoción de la manzana ID3 en el SUP-RP11 del Polígono Industrial "Villa de Rota", en la localidad de Rota.

Durante el ejercicio 2015 la Entidad Dominante ha realizado pagos en concepto de Otras deudas con el Ministerio de Industria por fraccionamientos y aplazamientos por importe de 6.948.450 euros (5.410.890 en 2014).

Por otra parte, el detalle a 31 de diciembre de 2015 de los importes correspondientes a los préstamos recibidos del Ministerio de Industria y Energía y recogidos en la partida "Préstamos del Ministerio de Industria por actuaciones de reindustrialización" se muestra en el cuadro adjunto:

31/12/2015	Epígrafe	Año	Importe inicial	Importe amortizado nominal acumulado	Importe pendiente nominal	
					A corto plazo	A largo plazo
	Urbanización e Infraestructura Tecnológica en el bajo de La Cabezueta	2002	2.300.000	1.217.637	216.473	0
	Naves Industriales Polígono Exterior de la Zona Franca de Cádiz	2002	2.600.000	2.068.738	106.252	0
	Culminación de la Configuración Final del Recinto Interior de la Zona Franca	2002	1.280.000	857.277	116.346	0
	Concurso de ideas proyectos empresariales	2002	70.000	44.410	6.341	0
	Ampliación y Desarrollo Parque Empresarial Bahía de Algeciras (La Menacha II)	2002	1.300.000	671.667	130.000	0
	Reindustrialización Parque Empresarial "Gibraltar"	2002	2.400.000	1.200.000	240.000	0
	Creación Industria Alimentaria Platos Elaborados y Envasados	2002	1.600.000	1.444.502	159.478	0
	Ampliación de infraestructuras tecnológicas y Reparcelación Bajo de la Cabezueta	2003	300.000	150.000	30.000	30.000
	Reindustrialización y Dinamización Tecnológica en Suelo de Industria Aeronáutica	2003	5.500.000	2.218.415	546.931	546.931
	II Concurso de ideas proyectos empresariales	2003	43.000	21.500	4.300	4.300
	Creación de un Centro Logístico Aeronave en el Bajo de la Cabezueta en Puerto Real	2003	242.000	121.000	24.200	24.200
	Reurbanización y dotación de infraestructuras en antiguos terrenos de Construcciones A	2004	500.000	393.648	17.725	35.451
	Creación módulos polivalentes en Bajo Cabezueta	2004	1.500.000	624.193	145.968	291.936
	Infraestructuras empresariales Campo de Gibraltar P.I. Los Pastores	2005	2.876.070	575.214	287.607	862.821
	Infraestructura eléctrica para actualización del suministro en actuaciones complementa	2005	685.150	250.746	62.058	186.174
	Infraestructura empresarial Fase II Urbanización P.I. Los Pastores	2006	750.000	150.000	75.000	300.000
	Infraestructuras técnicas y operativas para empresas en Depósito Franco	2007	590.927	59.093	59.093	295.465
	<b>Total Préstamos Ministerio de Industria y Energía</b>		<b>24.537.147</b>	<b>12.068.040</b>	<b>2.227.772</b>	<b>2.577.278</b>
	<b>Subvención de tipo de interés (Nota 4 e)</b>				<b>(129.395)</b>	<b>(268.369)</b>
	<b>Importe pendiente actualizado</b>				<b>2.098.377</b>	<b>2.308.909</b>

El detalle a 31 de diciembre de 2014 del importe correspondiente a los préstamos recibidos del Ministerio de Industria y Energía se muestra en el cuadro adjunto:

31/12/2014 Epígrafe	Año	Importe inicial	Importe amortizado nominal		Importe pendiente nominal	
			En ejercicios anteriores	En 2014	A corto plazo	A largo plazo
Reordenación y reindustrialización recinto exterior	<u>1999</u>	2.103.542	1.575.338	-	-	-
Parque Empresarial Las Salinas	<u>1999</u>	2.764.660	1.958.302	-	-	-
Revitalización y reindustrialización Zona Franca de Cádiz	<u>2000</u>	2.764.656	2.148.947	-	-	-
Parque Empresarial La Menacha	<u>2001</u>	4.207.085	2.138.602	-	420.708	-
Creación de Infraestructura e Implantación Industrial y Tecnológica en el Rec.Ext. Zona Franca	<u>2001</u>	901.520	458.274	-	90.152	-
Urbanización e Infraestructura Tecnológica en el bajo de La Cabezucla	<u>2002</u>	2.300.000	1.019.204	-	216.473	216.473
Naves Industriales Polígono Exterior de la Zona Franca de Cádiz	<u>2002</u>	2.600.000	1.971.340	-	106.252	106.252
Culminación de la Configuración Final del Recinto Interior de la Zona Franca	<u>2002</u>	1.280.000	630.402	-	116.346	116.346
Concurso de ideas proyectos empresariales	<u>2002</u>	70.000	44.637	-	6.341	6.341
Ampliación y Desarrollo Parque Empresarial Bahía de Algeciras (La Menacha II)	<u>2002</u>	1.300.000	530.833	-	130.000	130.000
Reindustrialización Parque Empresarial "Gibraltar"	<u>2002</u>	2.400.000	980.000	-	240.000	240.000
Ampliación de infraestructuras tecnológicas y Reparcelación Bajo de la Cabezucla	<u>2003</u>	300.000	150.000	-	30.000	60.000
Reindustrialización y Dinamización Tecnológica en Suelo de Industria Aeronáutica	<u>2003</u>	5.500.000	1.717.062	-	546.931	1.093.862
II Concurso de ideas proyectos empresariales	<u>2003</u>	43.000	21.500	-	4.300	8.600
Creación de un Centro Logístico Aeronave en el Bajo de la Cabezucla en Puerto Real	<u>2003</u>	242.000	121.000	-	24.200	48.400
Reurbanización y dotación de infraestructuras en antiguos terrenos de Construcciones Aeronáuticas	<u>2004</u>	500.000	375.923	-	17.725	53.176
Creación módulos polivalentes en Bajo Cabezucla	<u>2004</u>	1.500.000	478.226	-	145.968	437.903
Infraestructuras empresariales Campo de Gibraltar P.I. Los Pastores	<u>2005</u>	2.876.070	311.574	-	287.607	1.150.428
Infraestructura eléctrica para actualización del suministro en actuaciones complementarias	<u>2005</u>	685.150	204.203	-	62.058	248.232
Infraestructura empresarial Fase II Urbanización P.I. Los Pastores	<u>2006</u>	750.000	75.000	-	75.000	375.000
Infraestructuras técnicas y operativas para empresas en Depósito Franco	<u>2007</u>	590.927	-	-	59.093	354.556
<b>Total Préstamos Ministerio de Industria y Energía</b>		<b>35.678.610</b>	<b>16.910.367</b>	-	<b>2.579.154</b>	<b>4.645.569</b>
<b>Subvención de tipo de interés (Nota 4 e)</b>					<b>(99.166)</b>	<b>(513.181)</b>
<b>Importe pendiente actualizado</b>					<b>2.479.988</b>	<b>4.132.388</b>

### 16.c. Usufructos

El detalle del importe correspondiente a las deudas por la constitución de diversos derechos de usufructos temporales sobre algunos inmuebles vendidos (Véanse Notas 8) por el Grupo se muestra en el cuadro adjunto:

#### Ejercicio 2015

Ejercicio 2015	Importe inicial	Valor nominal del Importe amortizado		Valor actualizado Importe pendiente	
		En ejercicios anteriores	En 2015	A corto plazo (*)	A largo plazo
Edificio Hércules (PC Salinas)	1.928.409	1.176.310	203.630	269.444	885.525
Edificio Glorieta	1.960.271	1.098.383	223.130	260.526	805.616
Parque de Levante	330.271	207.099	31.830	46.147	151.661
Estadio Carranza	4.512.012	2.441.229	587.634	619.255	2.188.590
Edificio Astarté	328.870	93.836	24.665	29.792	132.917
Parque de Poniente	159.380	54.508	22.679	20.490	104.048
Naves Edificio Tartessos	855.235	309.735	97.679	114.738	557.561
Nave P.I. La Cabezucla	1.238.550	388.960	189.912	169.471	847.697
	<b>11.312.998</b>	<b>5.770.060</b>	<b>1.381.159</b>	<b>1.529.863</b>	<b>5.673.615</b>

(\*) A 31 de diciembre de 2015 el Grupo mantiene un importe pendiente al corto plazo de 357.528 euros de valor nominal correspondientes a deudas por cánones trimestrales vencidos.

## Ejercicio 2014

Ejercicio 2014	Euros				
	Importe inicial	Valor nominal del Importe amortizado		Valor actualizado	
		En ejercicios anteriores	En 2014	Importe pendiente	
				A corto plazo	A largo plazo
Edificio Hércules (PC Salinas)	1.928.409	510.900	395.966	269.444	1.065.961
Edificio Glorieta	1.960.271	513.858	324.000	260.525	983.978
Parque de Levante	330.271	87.500	73.453	46.146	182.563
Estadio Carranza	4.512.012	968.434	853.541	619.254	2.591.458
Edificio Astarté	328.870	28.700	35.345	29.791	151.768
Parque de Poniente	159.380	5.670	28.348	20.490	116.391
Naves Edificio Tartessos	855.235	32.559	162.797	114.379	620.488
Nave P.I. La Cabezucla	1.238.550	0	219.490	169.470	938.779
	<b>11.312.998</b>	<b>2.147.621</b>	<b>2.092.940</b>	<b>1.529.499</b>	<b>6.651.389</b>

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe “Deudas a largo plazo” al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

## Ejercicio 2015

	Euros					
	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	10.699.718	10.940.474	9.122.451	10.330.133	49.814.937	<b>90.907.713</b>
Préstamos del Ministerio por actuaciones de reindustrialización	722.272	649.469	485.776	292.299	159.093	<b>2.308.909</b>
Otras deudas con el Ministerio de Industria (por aplazamientos)	6.330.096	6.759.132	4.159.509	1.400.326	1.228.068	<b>19.877.130</b>
Deudas por derechos de usufructos	1.412.495	1.304.137	1.204.096	1.102.950	649.937	<b>5.673.615</b>
<b>Total</b>	<b>19.164.580</b>	<b>19.653.211</b>	<b>14.971.832</b>	<b>13.125.709</b>	<b>51.852.034</b>	<b>118.767.366</b>

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe “Deudas a largo plazo” al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

## Ejercicio 2014

	Euros					
	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	11.937.853	10.699.718	10.940.474	9.122.451	32.367.090	<b>75.067.586</b>
Préstamos del Ministerio por actuaciones de reindustrialización	1.955.591	1.470.209	629.319	23.889	53.380	<b>4.132.388</b>
Otras deudas con el Ministerio de Industria (por aplazamientos)	1.720.580	6.330.096	6.759.132	4.159.509	1.400.326	<b>20.369.642</b>
Deudas por derechos de usufructos	1.467.592	1.974.532	1.304.137	1.152.241	752.887	<b>6.651.389</b>
<b>Total</b>	<b>17.081.616</b>	<b>20.474.555</b>	<b>19.633.061</b>	<b>14.458.090</b>	<b>34.573.683</b>	<b>106.221.005</b>

(\*) En el ejercicio 2014 el Entidad Dominante ha recibido determinados aplazamientos a 12 meses de las cantidades a abonar en este ejercicio, en relación a las deudas de Préstamos del Ministerio por actuaciones de reindustrialización de los ejercicios 2013 y 2014. El importe total, incluido intereses, de estos aplazamientos ha ascendido a 10.103.484 euros a abonar en el ejercicio 2015.

*Subvenciones tipo de interés*

El detalle de las subvenciones de tipo de interés correspondientes a los préstamos MINER concedidos al Grupo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, registradas de acuerdo con el criterio descrito en la Nota 4.m), es el siguiente:

Ejercicio 2015	Euros				
	Importe Inicial	Concedidos en el ejercicio 2015	Trasposos a resultados		Saldo a 31/12/2015
			En ejercicios anteriores	En 2015	
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.103.542 Euros	645.109	-	645.109	-	-
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.764.660 Euros	847.858	-	847.858	-	-
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.764.655 Euros	847.857	-	847.857	-	-
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 4.207.085 Euros	1.290.217	-	1.257.241	32.976	-
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 901.520 Euros	276.476	-	273.392	3.084	-
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.600.000 Euros	797.361	-	785.369	7.905	4.087
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.300.000 Euros	705.358	-	680.925	8.101	16.332
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.280.000 Euros	392.547	-	372.985	11.845	7.718
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 70.000 Euros	21.467	-	20.750	474	244
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.400.000 Euros	736.025	-	708.842	17.952	9.231
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.300.000 Euros	398.680	-	383.955	9.725	5.000
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 300.000 Euros	92.003	-	85.330	3.256	3.417
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 3.127.000 Euros	958.980	-	958.980	-	-
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 5.500.000 Euros	1.686.725	-	1.568.347	56.080	62.298
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 43.000 Euros	13.187	-	12.230	468	490
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 242.000 Euros	74.216	-	68.834	2.626	2.757
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 500.000 Euros	153.339	-	148.099	2.228	3.012
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.500.000 Euros	460.016	-	416.864	18.344	24.807
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 685.650 Euros	210.273	-	179.098	9.714	21.461
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.876.070 Euros	882.025	-	737.545	45.019	99.461
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.824.900 Euros	559.655	-	559.655	0	0
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 750.000 Euros	230.008	-	165.148	14.068	50.792
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 600.000 Euros	184.006	-	126.629	12.592	44.784
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.600.000 Euros	555.175	-	507.405	5.898	41.874
<b>Total</b>	<b>13.018.563</b>	<b>-</b>	<b>12.358.446</b>	<b>262.355</b>	<b>397.764</b>

Ejercicio 2014	Euros				
	Importe Inicial	Concedidos en el ejercicio 2014	Trasposos a resultados		Saldo a 31/12/2014
			En ejercicios anteriores	En 2014	
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.103.542 Euros	645.109	-	644.939	170	0
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.764.660 Euros	847.858	-	846.586	1.272	0
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.764.655 Euros	847.857	-	848.122	-265	0
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 4.207.085 Euros	1.290.217	-	1.242.186	15.055	32.976
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 901.520 Euros	276.476	-	266.394	6.998	3.084
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.600.000 Euros	797.361	-	773.597	11.772	11.992
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.300.000 Euros	705.358	-	656.941	23.984	24.433
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.280.000 Euros	392.547	-	369.691	3.294	19.562
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 70.000 Euros	21.467	-	20.049	701	717
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.400.000 Euros	736.025	-	682.324	26.518	27.183
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.300.000 Euros	398.680	-	369.591	14.364	14.725
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 300.000 Euros	92.003	-	80.952	4.378	6.673
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 3.127.000 Euros	958.980	-	958.980	0	0
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 5.500.000 Euros	1.686.725	-	1.485.256	83.091	118.378
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 43.000 Euros	13.187	-	11.602	628	957
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 242.000 Euros	74.216	-	65.302	3.532	5.382
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 500.000 Euros	153.339	-	145.220	2.879	5.240
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.500.000 Euros	460.016	-	393.157	23.707	43.152
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 685.650 Euros	210.273	-	165.500	13.598	31.175
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 2.876.070 Euros	882.025	-	674.526	63.019	144.480
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 1.824.900 Euros	559.655	-	559.655	0	0
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 750.000 Euros	230.008	-	160.117	5.031	64.860
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 600.000 Euros	184.006	-	113.325	13.306	57.375
Subv. de tipo de interés del préstamo del MINER: 555.175 Euros	555.175	-	478.367	29.038	47.770
<b>Total</b>	<b>13.018.563</b>	<b>0</b>	<b>12.012.379</b>	<b>346.069</b>	<b>660.115</b>

El detalle del importe registrado en concepto de "Deudas a largo plazo transformable en subvenciones" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Apoyo Financiero Programas Reindustrialización Zonas Francas	9.200.000	9.200.000
Apoyo Financiero Programas Reindustrialización Zonas Francas	14.896.000	14.896.000
Apoyo Financiero Programas Reindustrialización Zonas Francas	25.904.000	25.904.000
Comisión de la Unión Europea (Ayudas FEDER 2007-13) (a)	26.713.858	6.145.626
	<b>76.713.858</b>	<b>56.145.626</b>

Con fecha 28 de julio de 2014 se publicó la Orden Ministerial IET-1359-2014 por la que se convocaba para el ejercicio 2014 la concesión de apoyo financiero para programas de infraestructura industrial en el marco de la política pública de reindustrialización para los Entidad Dominantes de las Zonas Francas, con una partida total establecida en la Ley 22/2013 de Presupuestos Generales del Estado para el 2014 de 50.000.000 euros.

En el mes de octubre la Entidad Dominante recibió las resoluciones definitivas de concesión de las ayudas detalladas más arriba para la ampliación del Recinto Fiscal en Cádiz capital y la localidad de Los Barrios, cobrándose las citadas ayudas con fecha 30 de diciembre de 2014.

Por otra parte, la Entidad Dominante, tiene pendiente de cobro un total de 3.153.140 euros a 31 de diciembre de 2015 de las ayudas concedidas dentro del marco de Fondos FEDER del P.O. Andalucía 2007-2013 correspondiente a los proyectos en curso y finalizados descritos en la Nota 6. El Consorcio, hasta que no se cumplan los requisitos establecidos para ello, no incorporará a su Patrimonio Neto, dentro de la partida Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos el importe de 21.710.655 euros justificado a la Subdirección General de Fondos Comunitarios y recogido en la partida de "Deudas a largo plazo- Deudas transformables en Subvenciones" del Pasivo No Corriente adjunto.

### 17. Periodificaciones a largo plazo y corto plazo

El detalle de las partidas “Periodificaciones a largo y corto plazo” del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se muestra a continuación:

	Euros			
	2015		2014	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Cesión uso de instalaciones eléctricas a Suministradora Eléctrica de Cádiz, S.A.	98.182		98.181	-
Compensación del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz por contrato de arrendamiento a CLH, S.A. (a)	133.334		133.334	-
Anticipo a largo plazo por compraventa de nave en el Recinto Exterior de la Zona Franca			-	-
Otros	170.525	3.825	4.229	19.095
	<b>402.041</b>	<b>3.825</b>	<b>235.745</b>	<b>19.095</b>

(a) Mediante acuerdo alcanzado el día 21 de noviembre de 1995 entre el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz y el Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz, se acordó compensar a la Entidad Dominante con la cantidad de 316.860 euros por el acuerdo adoptado por la Entidad Dominante el 13 de marzo de 1995 de arrendar a precio simbólico una parcela en el Recinto Exterior a la Compañía Logística de Hidrocarburos, S.A. Dado que el plazo del arrendamiento convenido es de 40 años, la compensación recibida por la Entidad Dominante será imputada a resultados linealmente en dicho período

(b) La Entidad Dominante firmó con fecha 20 de mayo de 2015 un Convenio de Arrendamiento con Opción a Compra con la Fundación Bahía de Cádiz para el Desarrollo Económico –CEEI- por la Nave 28 del Polígono Industrial Villa de Rota, sito en dicha localidad, recogiendo en la partida “Anticipos a largo Plazo”, del Balance de Situación Adjunto, los anticipos recibidos durante el ejercicio por un importe de 170.525 euros

### 18. Administraciones Públicas y Situación fiscal

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros			
	2015		2014	
	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Unión Europea, deudora por subvenciones del Programa Operativo de Andalucía (Nota 14)	5.455.191	-	5.917.892	-
Ministerio de Economía y Hacienda por Subvención Recurso de Sociedades (Nota 14)	-	-	-	-
Ministerio de Industria, Energía y Turismo, deudor por subvenciones (Nota 16)	-	-	-	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	(12.956)	-	(11.349)
Ministerio de Trabajo, acreedor por subvenciones a justificar	-	-	-	(65.211)
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	(76.295)	-	(4.584)
Hacienda Pública, deudora/acreedora retenciones y pagos a cuenta	60.761	(16.671)	151.793	(236.291)
Hacienda Pública, deudora/acreedora por IVA	1.969.515	(263.710)	144.613	(288.451)
Ayuntamiento de Algeciras deudor por IBI y otros conceptos	330.000	(4.754)	330.000	(7.149)
Ayuntamiento de Puerto Real acreedor por IBI	-	(12.854)	-	8.586
Ayuntamiento de Cádiz acreedor por IBI	-	(923.255)	-	(1.935.458)
Ayuntamiento de Barbate acreedor por IBI	-	(7.644)	-	(15.565)
Comisión de las Comunidades Europeas (Ayudas FEDER) (Nota 14)	-	-	-	-
Ministerio de Industria y Energía, acreedor por subvención no justificadas (Nota 14)	-	(14.534.009)	-	(12.187.035)
Hacienda Pública, deudora /acreedora por otros conceptos	3.281	-	138.254	(29.228)
Activos por impuestos corrientes	-	-	-	-
Hacienda Pública, acreedora impuestos especiales	-	(812.682)	-	(783.442)
	<b>7.818.748</b>	<b>(16.664.829)</b>	<b>6.682.551</b>	<b>(15.729.577)</b>

De acuerdo con el artículo 80 de la Ley 50/98 de 30 de diciembre de medidas fiscales, administrativas y de orden social, el régimen fiscal aplicable a la Entidad Dominante es el de la Administración Pública territorial que en él participa, estando por tanto exenta del pago del Impuesto sobre Sociedades.

En relación con los impuestos que le son de aplicación, el Grupo tiene pendientes de inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de la Entidad Dominante, los pasivos contingentes que en su caso pudieran derivarse de una eventual inspección no serían significativos.

Las distintas sociedades que componen el Grupo presentan sus correspondientes declaraciones fiscales individuales, calculando el gasto por impuesto sobre sociedades en base al resultado económico o contable, obtenido de la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto, de acuerdo con el siguiente detalle:

**Ejercicio 2015**

Sociedad	Euros						
	Resultado contable antes de impuestos	Diferencias permanentes	Diferencias temporales	Compensación de bases imponibles	Base imponible	Deducciones	Gasto por Impto. Sociedades
Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.U.	(3.111.868)	3.246.805			134.937	-	-
Corporación Alimentaria Quality, S.A.	160.502	284.552	-	-	445.054	-	-
Quality Food Industria Alimentaria, S.A.U.	(41.171)	6.210	-	-	(34.961)	-	-
Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A.							
Servicios Documentales de Andalucía, S.L.U.	(397.738)	6.722	-	-	(391.016)	-	(447.879)
Aparcamientos Zona Franca, S.L.U.	(1.022)	206	-	-	(816)	-	204
Parque Empresarial y Tecnológico Las							
Marismas de Palmones, S.A.	(834.767)	22.594	-	-	(812.173)	-	-
Powerastersolar 2009, S.L.	(93.678)	27.589	-	-	66.089	-	16.522
Depósito Aduanero y Logístico Sur de Europa, S.L.	51.016		6.833	6.832	37.351		
	<b>(4.268.726)</b>	<b>3.594.677</b>	<b>6.833</b>	<b>6.832</b>	<b>(555.536)</b>	-	<b>(431.153)</b>

**Ejercicio 2014**

Sociedad	Euros						
	Resultado contable antes de impuestos	Diferencias permanentes	Diferencias temporales	Compensación de bases imponibles	Base imponible	Deducciones	Gasto por Impto. Sociedades
Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.U.	(2.520.102)	2.353.280			(166.822)	-	-
Corporación Alimentaria Quality, S.A.	(532.610)	602.909	-	-	70.299	-	-
Quality Food Industria Alimentaria, S.A.U.	(163.528)		-	-	(163.528)	-	-
Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A.	(4.057)	-	-	-	(4.057)	-	-
Servicios Documentales de Andalucía, S.L.U.	(418.330)	4.247	-	-	(414.083)	-	103.521
Aparcamientos Zona Franca, S.L.U.	71.700	-	-	17.925	71.700	-	(17.925)
Parque Empresarial y Tecnológico Las							
Marismas de Palmones, S.A.	(714.509)	225	-	-	(714.284)	-	-
Powerastersolar 2009, S.L.	(115.135)	-	-	-	(115.135)	-	14.392
	<b>(4.396.571)</b>	<b>2.960.661</b>	-	<b>17.925</b>	<b>(1.435.910)</b>	-	<b>99.988</b>

El detalle del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" registrados en el balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Sociedad	2015	2014
Servicios Documentales de Andalucía, S.L.U.	-	446.948
Aparcamientos Zona Franca, S.L.U.	71.111	70.786
Powerastersolar 2009, S.L.	170.697	163.436
	<b>241.808</b>	<b>681.170</b>

El saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 corresponde íntegramente a cuotas asociadas a bases imponibles negativas pendientes de compensar. Estos activos por impuesto diferido fueron registrados en el balance de situación por considerar los Administradores del Grupo que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de las sociedades, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar por el Grupo (que corresponden en su totalidad a sociedades participadas), ascienden a 60.210.349 euros (75.394.326 euros en 2014), según el siguiente detalle:

Sociedad	2015	2014
Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cadiz	23.549.713	23.517.827
Corporación Alimentaria Quality, S.A.	15.046.250	15.491.304
Quality Food Industria Alimentaria, S.A.U.	10.521.798	10.358.270
Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A.		4.752.425
Servicios Documentales de Andalucía, S.L.U.	1.785.462	1.371.379
Red Iberoamericana de Logística y comercio,S.A.U		10.592.765
Aparcamientos Zona Franca, S.L.U.	283.426	283.426
Deposito Franco de Algeciras,S.A.		825.817
Parque Empresarial y Tecnológico Las		
Marismas de Palmones, S.A.	8.822.374	8.108.090
Powerastersolar 2009, S.L.	201.326	86.191
Depósito Aduanero y Logístico Sur de Europa, S.L.	-	6.832
	<b>60.210.349</b>	<b>75.394.326</b>

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron. En el momento de la compensación de las bases negativas, las autoridades fiscales pueden comprobar la procedencia y la cuantía de las mismas cualquiera que sea el ejercicio en el que se originaron.

Las distintas sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables, así como los ejercicios 2010 y 2011 en relación con el Impuesto sobre Sociedades. Debido a las diversas interpretaciones que de la legislación fiscal puede realizarse, podrían existir determinadas contingencias fiscales, no recogiendo provisión alguna por este concepto en el Balance de Situación adjunto a 31 de diciembre de 2015.

## 19. Ingresos y gastos

### 19.a. Importe neto de la cifra de negocios-

La composición del importe neto de la cifra de negocios del Grupo correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014, es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Arrendamientos (Nota 9)	9.775.974	9.591.828
Cánones (censos reservativos)	306.905	412.463
Suministros	219.795	275.461
Canon de producción y movimiento	316.346	309.586
Aparcamientos	745.140	0
Prestaciones de servicios/ventas	1.356.455	1.116.942
Otros ingresos	475.801	1.205.237
Devoluciones de ingresos	(1.049.023)	(441.992)
	<b>12.147.391</b>	<b>12.469.525</b>

### 19.b. Aprovisionamientos-

La composición este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014, que corresponde a operaciones realizadas en el mercado nacional, es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Compras de aprovisionamientos	9.655.390	1.394.778
Trabajos realizados por otras empresas	270.266	207.908
	<b>9.925.656</b>	<b>1.602.686</b>

**19.c. Gastos de personal-**

La composición del epígrafe “Gastos de personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Sueldos y salarios	3.822.059	3.902.856
Indemnizaciones	2.724	3.937
Seguridad Social	1.142.614	1.175.947
Otros gastos sociales	58.567	49.245
Provisiones (Nota 15)	(71.595)	(12.917)
	<b>4.954.370</b>	<b>5.119.068</b>

**19.d. Gastos financieros-**

La composición del epígrafe de gastos financieros para los ejercicios 2015 y 2014 se presenta a continuación:

	Euros	
	2015	2014
Deudas con entidades de crédito	4.738.799	6.792.185
Gastos devengados de préstamos reembolsables	5.677.211	1.916.989
Gastos por deudas con terceros y otros	1.184.645	39.951
<b>Total gastos financieros</b>	<b>11.600.655</b>	<b>8.749.125</b>

**20. Operaciones y saldos con partes vinculadas**

El detalle de los saldos activos y pasivos mantenidos con empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

**Ejercicio 2015**

31/12/2015	Euros					
	Activo			Pasivo		
	Largo plazo	Corto plazo		Largo plazo	Corto plazo	
	Inv. en empresas del grupo y asoci.	Inv. en empresas de grupo y asoci.	Clientes, empresas del grupo y asoci.	Deudas en Empresas del grupo y asoci.	Deudas en Empresas del grupo y asoci.	Proveedores, empresas del grupo y asoci.
<b>Saldos con socios y administradores-</b>						
<b>Diego García Comercialización de Frutas al por Mayor,</b>			-			(9.303)
Cuenta a cobrar/(a pagar)			174.013			(9.303)
Deterioro			(174.013)			
<b>D. Manuel García Gallardo</b>			-		(747.193)	
Cuenta a cobrar/(a pagar)		267.120			(747.193)	
Deterioro		(267.120)				
<b>García y Gallardo Control y Gestión, S.L.U.</b>			-			
Cuenta a cobrar/(a pagar)		242.567				
Deterioro		(242.567)				
<b>Iniciativa Los Barrios, S.L.</b>			-			
Cuenta a cobrar/(a pagar)		816.354				
Deterioro		(816.354)				
<b>Solar Jiennense SL</b>					(12.607)	
Cuenta a cobrar/(a pagar)					(12.607)	
Deterioro						
<b>Bernardino Abad, S.L.</b>			5.844			(634)
Cuenta a cobrar/(a pagar)			5.844			(634)
Deterioro						
<b>Saldos con empresas del grupo y asociadas-</b>						
<b>Parque Empresarial y Tecnológico de las</b>						
<b>Marismas de Palmones, S.A.</b>		12.095				
Cuenta a cobrar/(a pagar)	1.725.000	580.419				
Deterioro	(1.725.000)	(568.324)				
<b>Depósito Franco de Algeciras, S.A.</b>			1.956			
Cuenta a cobrar/(a pagar)			232.979			
Deterioro			(231.023)			
<b>Powerastersolar</b>						
Principal						
<b>Depósito Aduanero y Logístico sur de Europa, S.L.</b>						
Cuenta a cobrar/(a pagar)						
Deterioro						
<b>Total</b>	-	<b>12.095</b>	<b>7.800</b>	-	<b>(759.800)</b>	<b>(9.937)</b>

## Ejercicio 2014

31/12/2014	Euros					
	Activo			Pasivo		
	Largo plazo	Corto plazo		Largo plazo	Corto plazo	
	Inv. en empresas del grupo y asoc.	Inv. en empresas de grupo y asoc.	Cientes, empresas del grupo y asoc.	Deudas en Empresas del grupo y asoc.	Deudas en Empresas del grupo y asoc.	Proveedores, empresas del grupo y asoc.
<b>Saldos con socios y administradores-</b>						
<b>Diego García Comercialización de Frutas al por Mayor, S.L.</b>						
						(9.303)
Cuenta a cobrar/(a pagar)			174.013			(9.303)
Deterioro			(174.013)			
<b>D. Manuel García Gallardo</b>						
Cuenta a cobrar/(a pagar)		267.120	84.994		(747.193)	
Deterioro		(267.120)			(747.193)	
<b>García y Gallardo Control y Gestión, S.L.U.</b>						
Cuenta a cobrar/(a pagar)		242.567				
Deterioro		(242.567)				
<b>Iniciativa Los Barrios, S.L.</b>						
Cuenta a cobrar/(a pagar)		816.354				
Deterioro		(816.354)				
<b>Solar Jiennense SL</b>						
Cuenta a cobrar/(a pagar)					(13.866)	
Deterioro					(13.866)	
<b>Saldos con empresas del grupo y asociadas-</b>						
<b>Parque Empresarial y Tecnológico de las Marismas de Palmones, S.A.</b>						
Cuenta a cobrar/(a pagar)	1.725.000	1.769.716	163.088			
Deterioro	(1.725.000)	(1.769.716)	(163.088)			
<b>Depósito Franco de Algeciras, S.A.</b>						
Cuenta a cobrar/(a pagar)		150	235.024			(140.214)
Deterioro		150	235.024			(140.214)
<b>Powerastersolar</b>						
Principal			908			
<b>Depósito Aduanero y Logístico sur de Europa, S.L.</b>						
Cuenta a cobrar/(a pagar)			22			
Deterioro			22			
<b>Total</b>		<b>150</b>	<b>320.948</b>		<b>(761.059)</b>	<b>(149.517)</b>

En opinión de los Administradores del Entidad Dominante, estas transacciones se han realizado en condiciones normales de mercado.

## 21. Retribuciones del comité ejecutivo y de los Auditores del Entidad Dominante

Las retribuciones devengadas por el Comité Ejecutivo de la Entidad Dominante durante los ejercicios 2015 y 2014, tanto por los miembros que lo integran al 31 de diciembre de 2015, como por los que han formado parte del mismo a lo largo de este ejercicio, en concepto de sueldos y dietas de asistencia han ascendido a 121.117 y 121.548 euros, respectivamente. Durante los ejercicios 2015 y 2014, el Entidad Dominante y sus sociedades dependientes no ha concedido créditos, ni ha contraído obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros de sus órganos ejecutivos.

La auditoría de las Cuentas Anuales Consolidadas es realizada por la Intervención General de la Administración del Estado.

## 22. Otra información

## 22.a. Personal

El número de empleados durante 2015, distribuido por categorías profesionales y sexos, fue el siguiente:

	Nº total a 31.12.2015			Nº medio		
	Nº de Hombres	Nº de Mujeres	Nº total de Empleados	Nº de Hombres	Nº de Mujeres	Nº medio de empleados
Delegado Especial del Estado(*)	1	-	1	1	-	1
Alta Dirección	2	2	4	3	1	4
Otros Directivos	12	9	21	4	3	7
Personal Técnico y similares	15	8	23	18	9	27
Administrativos y auxiliares	12	32	44	27	34	61
Otro Personal	21	3	24	22	14	36
	<b>63</b>	<b>54</b>	<b>117</b>	<b>75</b>	<b>61</b>	<b>136</b>

Miembro del Comité Ejecutivo, en el que residen las funciones de Alta Dirección del Entidad Dominante.

El número de empleados durante 2014, distribuido por categorías profesionales y sexos, ha sido el siguiente:

	Nº total a 31.12.2014			Nº medio		
	Nº de Hombres	Nº de Mujeres	Nº total de Empleados	Nº de Hombres	Nº de Mujeres	Nº medio de empleados
Delegado Especial del Estado(*)	1	-	1	1	-	1
Alta Dirección	2	1	3	2	1	3
Otros Directivos	9	2	11	3	3	4
Personal Técnico y similares	16	9	25	24	17	43
Administrativos y auxiliares	30	38	68	29	41	71
Otro Personal	22	3	25	14	3	17
	<b>80</b>	<b>53</b>	<b>133</b>	<b>73</b>	<b>65</b>	<b>138</b>

Miembro del Comité Ejecutivo, en el que residen las funciones de Alta Dirección de la Entidad Dominante.

Trabajadores con un grado de minusvalía mayor o igual al 33%

	Porcentaje superior o igual a 33%		
	Nº de Hombres	Nº de Mujeres	Nº medio de empleados
Delegado Especial del Estado(*)	-	-	-
Alta Dirección	-	-	-
Otros Directivos	-	-	-
Personal Técnico y similares	2	-	2
Administrativos y auxiliares	3	1	4
Otro Personal	2	-	2
	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>8</b>

**22.b. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio-**

En relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio para estas cuentas anuales formuladas, y según lo dispuesto en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se presenta a continuación la información relativa al ejercicio 2015 del periodo medio de pago a proveedores de índole comercial recogidos en el Pasivo Corriente del Balance de Situación adjunto:

	Ejercicio 2015
	Días
Periodo Medio de Pago a Proveedores	15,76
Ratio de Operaciones Pagadas	-0,38
Ratio de Operaciones Pendientes de Pago	58,73
	Importe (euros)
Total pagos realizados	4.497.106
Total pagos pendientes	1.690.131

Para la realización de este cálculo no se han tenido en cuenta aquellos proveedores sobre los que existe acuerdo de compensación, embargos o actos análogos dictados por órganos judiciales administrativos. Asimismo, solo se ha tenido en cuenta aquellos saldos pendientes de pago y generados durante el ejercicio.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo según la legislación vigente es de 30 días desde la fecha de aceptación de la factura.

**23. Hechos posteriores**

Con fecha 22 de marzo de 2016 se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Orden HAP/370/2016 de 11 de marzo por la que se incorporan al Recinto Fiscal los terrenos anexos descritos en la Nota 8.h), por un total de 106.355 metros cuadrados.

Con fecha 22 de enero de 2016, la Entidad Dominante ha firmado una hipoteca con Caja Rural del sur por importe de 700.000 euros sobre las naves no vendidas en el Polígono Industrial de Rota. Asimismo, en el primer trimestre del ejercicio, se han elevado a público siete compraventas sobre naves de este mismo Polígono.

Con fecha 19 de febrero la Entidad Dominante ha firmado una póliza de crédito con Bankinter, por importe de 1.601.895 euros y vencimiento el 12 de agosto de 2016 en garantía del cobro a recibir por la liquidación del Impuesto sobre el Valor Añadido del ejercicio 2015.

Por último, indicar que a fecha de formulación de estas cuentas, la Entidad Dominante tiene pendientes de cobro un total de 20.917.413 euros referentes a Ayudas FEDER del Programa Operativo Andalucía 2007-2013.

## Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz y Sociedades Dependientes Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Los resultados operativos del Grupo han experimentado una evolución positiva en el ejercicio 2015, reduciéndose las pérdidas de explotación en un 85%, que sitúan el resultado de explotación del ejercicio en -663.629 €, frente al resultado negativo del ejercicio 2014 que ascendía a -4.184.093 €.

Ello es consecuencia principalmente de la evolución positiva de los resultados de la Entidad Dominante, que confirma el cambio de tendencia, siendo el segundo año consecutivo que ésta arroja beneficios de explotación, ello a pesar de que los resultados de la entidad se han venido viendo influenciados por la pérdida de valor en el mercado español de los activos inmobiliarios. No obstante, pese dicho efecto en algunos activos, en el ejercicio 2015 se ha notado el inicio de una mejora del mercado inmobiliario, revalorizándose algunos activos deteriorados en ejercicios anteriores. El efecto de la actualización de tasaciones de nuestros inmuebles ha supuesto, en términos globales una reversión de deterioros de más de 2 millones de euros registrados en la cuenta de pérdida y ganancias. Por su parte, la Entidad Dominante recibió en el ejercicio 2015 por parte del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas una aportación patrimonial extraordinaria de 12 millones de euros, lo que ha contribuido al restablecimiento de la situación patrimonial.

La cifra de negocios de la actividad del grupo prácticamente se ha mantenido respecto al ejercicio 2014, si bien se ha producido ajustes a la baja en rentas con el objetivo de incrementar la competitividad, lo que mostrará su efecto positivo en los próximos ejercicios. No obstante dicho ajuste se sitúa muy por debajo de la media de sector inmobiliario. Por su parte, y a pesar del plan de austeridad llevado a cabo en los últimos ejercicios, debido, principalmente, al volumen de inversiones llevado a cabo en el ejercicio por parte de la Entidad Dominante, el gasto por servicios exteriores se ha incrementado en un 6,5%.

En el ejercicio 2015 se ha finalizado el periodo de ejecución del P.O. Andalucía FEDER 2007-2013, lo que supone el cierre operativo de dicho marco. El volumen de inversiones totales como consecuencia de dicho marco FEDER llevadas a cabo por la Entidad Dominante asciende a más de 78 millones de euros. A fecha de formulación de las presentes el Grupo tiene pendiente de recibir un total de 20,9 millones de euros de ayudas correspondientes a dicho marco operativo.

En relación con la expansión de la Entidad Dominante en la provincia de Cádiz, en este ejercicio se han finalizado las obras de los edificios de servicios y centros de negocio en Jerez, Vejer de la Frontera, Chiclana, Arcos y Algeciras, así como la rehabilitación del Edificio del Casino Gaditano en Cádiz. Igualmente se han ejecutado obras de adaptación y mejora en Los Barrios, Jerez, Alcalá de los Gazules, se han finalizado las obras del conjunto de 28 naves industriales adosadas en Rota, conjunto de 10 naves nido o vivero de empresas en Ubrique y otras 14 en Los Barrios, se iniciaron las actuaciones previas y de prospección arqueológica en el antiguo Polígono Tiro Janer en San Fernando. Todo ello sin olvidar la ampliación de las propiedades en el Recinto Exterior en la propia capital, como continuación del proceso de colaboración con el Ayuntamiento de Cádiz de cara a la remodelación y modernización de esta zona de la capital gaditana, que ha culminado con la Adquisición de los Locales de Tribuna del Esadio Carranza. Todas estas inversiones han supuesto un aumento de los activos en más de 82,3 millones de euros, estando cofinanciadas con fondos FEDER y REINDUS. Este esfuerzo inversor llevado a cabo por parte de la Entidad Dominante durante el ejercicio 2015 conllevará, ya desde el ejercicio 2016, un importante incremento de los ingresos, que supondrá el retorno periódico en los próximos ejercicios de las inversiones llevadas a cabo, lo que debe suponer la consolidación y estabilización de los estados financieros de dicha entidad.

En relación al cierre del P.O. Andalucía FEDER 2007-2013, a fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio, la Entidad Dominante tiene pendiente de incorporación a su Patrimonio Neto, derivado de los expedientes de reembolso de las ayudas por los proyectos de inversión llevados a cabo durante el ejercicio 2015 un importe total de 38,3 millones de euros, que deben regularizarse a lo largo de los próximos meses.

Con todo lo anterior, dentro de todo este proceso de inversión también habría que destacar muy especialmente las actuaciones realizadas dentro del proyecto de ampliación del Recinto Fiscal, que, cuando llegue a completarse, cambiará por completo la configuración actual de la Entidad Dominante. Este proceso de ampliación ha contado con 2 hitos importantes en el ejercicio 2015. Por un lado, la adquisición de los terrenos de la antigua fábrica de Altadis, para su integración en el Recinto Interior. En este sentido es relevante señalar que tras los distintos trámites administrativos y aduaneros, el 22 de marzo de 2016 fue publicado en el BOE Orden HAP/370/2016 de 11 de marzo del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas por la que se autoriza la ampliación del Recinto Fiscal de la Zona Franca en la ciudad de Cádiz, que supone un incremento en 156.881 m<sup>2</sup>, sobre la superficie ya existe, con todas las ventajas aduaneras y fiscales propias de Zona Franca.

Por otro lado, la adquisición a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, por parte de la Entidad Dominante, de los terrenos que disponía en el Fresno y que se destinan al futuro Recinto Fiscal de Zona Franca de Cádiz en el municipio de Los Barrios, complementados con la adquisición de los activos a Parque Logístico del Sur, que supondrá, en su conjunto, la puesta a disposición para dicho Recinto Fiscal en torno a 137.000 m<sup>2</sup>. La ejecución de dichos proyectos se llevará a cabo en el ejercicio 2016, y supondrán una mejora no sólo en la cifra neta de negocios de los próximos ejercicios y por ende en sus balances, sino también de la propia institución como motor económico de la provincia.

En este sentido, finalizado el marco O.P. FEDER 2007-2013, la Entidad Dominante se encuentra a la espera de la designación por parte del Ministerio de Hacienda y administraciones Públicas de organismo Intermedio para el nuevo marco abierto O.P. 2014-2020, para cuyo desarrollo cuenta ya con proyectos de inversión con un volumen inicial en torno a 60 millones de euros y cuya ejecución en el próximo ejercicio supondría desde el punto de vista económico-financiero un impulso extraordinario para estabilidad y consolidación del Grupo, lo cual permite mirar al futuro con solidez.

En el primer semestre de 2015 se ha culminado el proceso de refinanciación llevado a cabo en el Grupo, formalizando en marzo de 2015 una operación financiera con el Banco Santander por importe de 8,4M €, lo que ha conllevado una liberación de las tensiones de tesorería, disminuyendo el apalancamiento financiero y reduciéndose tanto las cuotas por dichas obligaciones financieras como la carga financiera e intereses de deuda financiera. El impacto de dicho proceso de refinanciación ha supuesto una disminución de las cuotas a pagar en el ejercicio 2015 de más de 20 millones de euros respecto a las previsiones de pago que se tenían al inicio del ejercicio 2014.

Durante el ejercicio 2015 se ha continuado con el proceso de reestructuración societaria comenzado en el ejercicio 2008, que ha supuesto la extinción de sociedades que permanecían inactivas, como Quality Fish Industrias Pesqueras SA o Depósito Franco de Algeciras SL. Dentro del Plan Estratégico seguido por el Grupo se tiene previsto que la mayoría de ellas queden extinguidas en el próximo ejercicio, y se continúe con las acciones de simplificación que permitan un adelgazamiento de la composición societaria del Grupo, que a su vez permita una gran simplificación en los procesos y en la gestión de las actividades propias del Grupo, con el consiguiente ahorro de costes.

Por último, indicar que la Entidad Dominante, desde el ejercicio 2008 ha venido utilizado los instrumentos financieros derivados que se detallan en la Nota 11, si bien no han sido calificados como de cobertura contable, dado que los mismos no cabe integrarlos en una política general de gestión del riesgo financiero. Asimismo, indicar que el Grupo no incluye en su estructura organizativa ningún departamento de I+D dedicado a labores de investigación y desarrollo, ni desarrolla ninguna actividad en este sentido.

### Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz y Sociedades Dependientes

En el día de hoy, el Delegado Especial del Estado formula las Cuentas Anuales Consolidadas del Entidad Dominante de la Zona Franca de Cádiz y Sociedades Dependientes, referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, y el Informe de Gestión Consolidado correspondiente al mismo ejercicio, siguiendo la legislación vigente.

Cádiz, 29 de mayo de 2016.

Don Jorge Luis Ramos Aznar, Delegado Especial del Estado.

## GRUPO CONSORCIO ZONA FRANCA DE CÁDIZ

### Informe de auditoría de las cuentas anuales Ejercicio 2015

#### Intervención Territorial de Jerez

## Índice

### INTRODUCCIÓN.

- I. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO: RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES.
- II. RESULTADOS DEL TRABAJO. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN: FAVORABLE CON SALVEDADES.
- III. OPINIÓN.
- IV. ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN.
- V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

## Introducción

La Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Intervención Territorial de Jerez en uso de las competencias que le atribuye el artículo 168 de la Ley General Presupuestaria ha auditado las cuentas anuales del Grupo Consorcio Zona Franca de Cádiz de 2015, en adelante el Grupo, que comprenden, el balance consolidado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

La sociedad de auditoría BDO Auditores, S.L.P. en virtud del contrato suscrito con el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a propuesta de la Intervención General de la Administración del Estado, ha efectuado el trabajo de auditoría referido en el apartado anterior. En dicho trabajo se ha aplicado por parte de la Intervención General de la Administración del Estado la Norma Técnica sobre colaboración con auditores privados en la realización de auditorías públicas de 11 de abril de 2007.

La Intervención General de la Administración del Estado ha elaborado el presente informe sobre la base del trabajo realizado por la sociedad de auditoría BDO Auditores, S.L.P.

El Delegado Especial del Estado es responsable de la formulación de las cuentas anuales de la entidad de acuerdo con el marco de información financiera que se detalla en la nota 1 de la memoria adjunta y en particular de acuerdo con los principios y criterios contables, asimismo, es responsable del control interno que considere necesario para permitir que la preparación de las citadas cuentas anuales estén libres de incorrección material.

Las cuentas anuales a las que se refiere el presente informe fueron formuladas por el Delegado Especial del Estado D. Jorge Luis Ramos Aznar y fueron puestas a disposición de la Intervención Territorial de Jerez 20 de mayo de 2016.

La información relativa a las cuentas anuales queda contenida en el fichero GC1371\_2015\_F\_160520\_131145\_Cuentas.zip, cuyo resumen electrónico se corresponde con1541AA47D01E745281A07F66CEA0F27F6B67FDABFCBF0ABDBBEE41CA892F6E59 y está depositado en la aplicación CICEP.Red de la Intervención General de la Administración del Estado.

## I. Objetivo y alcance del trabajo: Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre si las cuentas anuales adjuntas expresan la imagen fiel, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público. Dichas normas exigen que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, aunque no absoluta, de que las cuentas anuales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia adecuada y suficiente sobre los importes y la información recogida 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. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del gestor 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 los criterios contables y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el gestor, así como la evaluación de la presentación global de las cuentas anuales.

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

## II. Resultados del trabajo. Fundamento de la opinión: favorable con salvedades.

1. Según se indica en la Nota 8. a) de la Memoria consolidada adjunta, en 2009 el Consorcio firmó dos escrituras de compraventa con la sociedad Tavizna Industrial, S.A. en las cuales adquirió en el Polígono Industrial "Venta Martín" situado en Benaocaz (Cádiz) parcelas y obras en curso. El precio inicial de la adquisición fue de 8,6 millones de euros, IVA no incluido, precio que incluía la finalización de las obras por la promotora. Posteriormente, tras la firma de un acuerdo por el cual la promotora renunciaba a continuar con la ejecución de las obras de urbanización, el precio de adquisición definitivo se redujo a 6,9 millones de euros (2,6 millones de euros correspondientes a la primera compraventa -lote I- y 4,3 millones de euros correspondientes a la segunda compraventa -lote II-). El importe pendiente de pago, correspondiente exclusivamente a la segunda compraventa asciende, a 31 de diciembre de 2015 y 2014 a 3,9 millones de euros.

Durante el ejercicio 2010, se pusieron de manifiesto deficiencias constructivas significativas en las obras en curso correspondientes a la segunda compraventa. Por este motivo el 18 de junio de 2013 el Consorcio interpuso demanda de resolución de la segunda compraventa y reclamación de cantidad a Tavizna Industrial, S.A., por las deficiencias constructivas detectadas del sector 3 adquirido en dicho lote. Durante los ejercicios 2014 y 2015 el Consorcio ha obtenido sentencias favorables a sus demandas en primera y segunda instancia. Estas sentencias han sido apeladas en ambos casos por Tavizna Industrial, S.A., encontrándose a la fecha del presente informe pendientes de resolución.

Tal como se indica en la Nota 8. a) de la Memoria consolidada adjunta, las parcelas incluidas en el contrato de compraventa constituían garantía de un préstamo hipotecario. Aunque no se indica en la nota antes citada en 2015 se solicitó por parte de la entidad financiera hipotecante inicio de procedimiento de ejecución hipotecaria de estas parcelas, procedimiento que, a requerimiento del Consorcio, ha sido suspendido por el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Cádiz en tanto no se emita la sentencia definitiva sobre el recurso que se menciona, indicada en el párrafo anterior.

Teniendo en cuenta los hechos comentados con anterioridad, durante nuestro trabajo no hemos dispuesto de tasaciones actualizadas sobre las parcelas y obras adquiridas en la segunda compraventa (lote II) ni hemos podido realizar procedimientos alternativos que nos permitan evaluar el valor recuperable de estos activos, cuyo valor neto contable registrado en el epígrafe Inversiones Inmobiliarias del activo fijo del balance consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a 4,3 millones de euros, por lo que no nos ha sido posible estimar el importe del deterioro que sería necesario registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2015, en su caso. El informe de auditoría del ejercicio 2014 contenía una salvedad al respecto, al igual que los correspondientes a los ejercicios 2012 y 2013.

2. Según se indica en la Nota 15 de la Memoria consolidada adjunta, con fecha 23 de septiembre de 2015 el Consorcio recibió un escrito de la Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas relativo al procedimiento de reintegro por alcance derivado de responsabilidades contables directas contra D. Manuel Rodríguez de Castro y D. Miguel Osuna Molina, mediante el cual se requería, según Diligencia de Ordenación dictada el 15 de septiembre, que el Consorcio efectuara la contracción del importe de 4,3 millones de euros en la correspondiente cuenta de su presupuesto de ingresos.

Como consecuencia de esta Diligencia, el Consorcio ha registrado una cuenta a cobrar por importe de 4,3 millones de euros en el epígrafe de Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar del Balance consolidado al 31 de diciembre de 2015 adjunto y un ingreso en el epígrafe de Otros Resultados de la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada por el mismo importe.

El Consorcio, una vez analizada la recuperabilidad de este saldo ha procedido a registrar un gasto en el epígrafe de Otros Resultados de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta y como contrapartida una provisión en el epígrafe de Provisiones a largo plazo del Balance adjunto por el mismo importe, 4,3 millones de euros.

De acuerdo con la normativa contable aplicable, debería haberse registrado el gasto antes citado y como contrapartida un deterioro en el epígrafe de Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar, por lo que al 31 de diciembre de 2015 los epígrafes de Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar y de Provisiones a largo plazo del Balance consolidado están sobrevalorados en un importe de 4,3 millones de euros.

3. Según se indica en las Notas 7 y 8. a) de la Memoria consolidada adjunta, con fecha 8 de junio de 2015 se elevó a pública la compraventa por el Consorcio de las instalaciones pertenecientes a la empresa tabaquera Altadis S.A. (antigua Tabacalera, S.A.) sitas en Cádiz y colindantes con el Recinto Fiscal, registrándose por esta compra en el epígrafe de Inversiones inmobiliarias un importe de 36,7 millones de euros y en el epígrafe de Inmovilizado material 729.659 euros, correspondiente a instalaciones técnicas y maquinaria. En la escritura de compraventa se establece la forma de pago en tres pagos iguales, el primer pago se realizó por un importe de 12,5 millones de euros en el acto de la compraventa, el segundo pago de 12,5 millones de euros se realizará antes del 8 de junio de 2016 y el tercer y último pago de 12,5 millones de euros antes del 8 de junio de 2017. Consecuentemente al 31 de diciembre de 2015 el Consorcio tiene registrado en el epígrafe de Otros pasivos financieros a largo plazo un importe de 12,5 millones de euros y en el epígrafe de Otros pasivos financieros a corto plazo un importe de 12,5 millones de euros, correspondientes a los importes pendientes de pago. Adicionalmente, el Consorcio ha registrado al 31 de diciembre de 2015 en el epígrafe Gastos financieros de la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada adjunta un gasto por importe de 492.647 euros en concepto de intereses financieros implícitos devengados en el ejercicio 2015 correspondientes a los importes pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015.

Con fecha 22 de julio de 2015, como continuación del acuerdo de compraventa, se produjo la resolución de un contrato de arrendamiento de la parcela conocida como "Centro de Paletizado Internacional" que, por un plazo de 50 años, fue suscrito el 11 de noviembre de 1988 entre el Consorcio y Tabacalera S.A.,". Como consecuencia de dicha resolución, el Consorcio ha registrado un importe de 1,3 millones de euros en el epígrafe Inmovilizado Material del Balance consolidado, por la valoración realizada de las instalaciones ubicadas en dicha parcela cuya propiedad pasa al Consorcio, y como contrapartida un ingreso en el epígrafe de Otros resultados de la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada adjunta por el mismo importe.

De acuerdo con la normativa contable aplicable, una vez considerado el efecto financiero del aplazamiento del pago de las instalaciones de Altadis y el tratamiento a aplicar a los bienes construidos por Altadis en terrenos del Consorcio que al finalizar el arrendamiento pasarían a ser propiedad del Consorcio, el valor de las Inversiones Inmobiliarias están sobrevaloradas en un importe de 2,8 millones de euros, y Proveedores de inmovilizado a corto y largo plazo sobrevalorados en 518.956 euros y 1.016.374 euros respectivamente, correspondientes al valor actual de los activos adquiridos en la compraventa neto de los intereses implícitos devengados por el aplazamiento de los pagos. Los gastos financieros y proveedores de inmovilizado a corto plazo se encuentran infravalorados en un importe de 118.197 euros, respectivamente, correspondientes al aplazamiento del pago acordado en el contrato de compraventa y el epígrafe de Otros resultados de la cuenta de Pérdidas y Ganancias, sobrevalorado en 1,3 millones de euros.

4. En el transcurso de los trabajos de auditoría se ha puesto de manifiesto que la sociedad unipersonal PARQUE EMPRESARIAL Y TECNOLÓGICO LAS MARISMAS DE PALMONES, S.A. (TECPAL), ante la posible existencia de causa de disolución con arreglo al artículo 363.1 e) de la vigente Ley de Sociedades de Capital constatada en el Comité Ejecutivo del Consorcio celebrado el 12 de febrero de 2016, presentó el 30 de mayo de 2016 solicitud de precurso mediante su comunicación al juzgado competente. Esta información, con el grado de concreción oportuno, así como el resto de hechos relacionados posteriores, debería constar en la Memoria consolidada, en la Nota 23. Hechos Posteriores, lo que motiva una salvedad por falta de información significativa y relevante en los estados financieros presentados.

### III. Opinión

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los hechos descritos en el apartado “*Resultados del trabajo. Fundamento de la opinión: favorable con salvedades*”, las cuentas anuales expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Consorcio de la Zona Franca de Cádiz a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### IV. Asuntos que no afectan a la opinión

1. Llamamos la atención respecto a lo indicado en la Nota 1 de la Memoria consolidada adjunta en la que se indica que el Consorcio participa, directa o indirectamente, en once sociedades a 31 de diciembre de 2015, de las cuales ocho integran el grupo a efectos de presentación de las cuentas anuales consolidadas.

A 31 de diciembre de 2015, dos de las sociedades del Grupo se encontraban incursas en causa de disolución por ser su patrimonio neto negativo o inferior a la mitad del capital social como consecuencia de las pérdidas de ejercicios anteriores. La normativa mercantil, a través de la Ley de Sociedades de Capital (art.363.1.d RD Legislativo 1/2010, de 2 de julio) prevé la disolución obligatoria de las sociedades que incurran en pérdidas que reduzcan el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social. La no disolución de las sociedades participadas con patrimonio neto negativo constituye un incumplimiento legal considerando su forma mercantil y el sometimiento a dicha normativa.

Al 31 de diciembre de 2015 las sociedades Corporación Alimentaria Quality, S.A., y Quality Food industria alimentaria, S.A.U., se encuentran en liquidación. En el ejercicio 2015 se ha procedido a la liquidación definitiva de la sociedad Quality Fish Industrias Pesqueras, S.A. y en el ejercicio 2014 se procedió a la liquidación definitiva de las sociedades Quality Service Gestión de Servicios Integrales, S.A., Red Iberoamericana de Logística y Comercio (RILCO) y a la extinción de Depósito Franco de Algeciras, S.L.

2. Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 7 de la Memoria consolidada adjunta, en la que se indica que con la reciente reforma de la Ley de Costas (1998) y Puertos (1992) mediante la ley 2/2013 de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral, y mientras no se apruebe el nuevo reglamento de costas, los Administradores del Consorcio entienden que las concesiones demaniales que recaen sobre los terrenos de dominio público ubicados en la zona marítimo terrestre pasarían a tener una duración de 75 años, existiendo dudas sobre la posible aplicación a los terrenos objeto de esta concesión de la limitación temporal contenida en dicha normativa, no siendo por tanto necesario dotar un Fondo de Reversión. No es posible evaluar las consecuencias de este cambio normativo en relación a los terrenos del recinto interior de la zona franca, ubicados en la zona marítimo-terrestre de titularidad estatal, dado que la entidad posee concesión a título de precario desde 1952. Esta cuestión, incluida también en el informe correspondiente a las cuentas anuales consolidadas de 2014, no modifica nuestra opinión.
3. Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 13 de la Memoria consolidada adjunta, en la que se indica que el Consorcio ha incurrido en pérdidas que han dejado reducido el patrimonio neto a una cantidad negativa de 5.834.265 euros (5.931.495 euros en 2014); que el Balance consolidado presenta un desequilibrio financiero al ser mayor el exigible a corto plazo que el activo corriente en, aproximadamente, 60 millones de euros frente a los 22 millones de euros de 2014, y que el Consorcio ha recibido por parte del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas una aportación patrimonial extraordinaria por importe de 12.000.000 euros en el ejercicio 2015 (8.000.000 euros en 2014) con la voluntad manifestada del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de seguir prestando apoyo patrimonial en 2016. Estas circunstancias anteriores indican la existencia de incertidumbres significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, y que existen factores mitigantes de dicha incertidumbre.

Por lo tanto, no es posible determinar los efectos que, en su caso, pudieran derivarse de dicha situación de desequilibrio patrimonial y financiero, principalmente considerando que la capacidad de la entidad para afrontar las obligaciones a corto plazo dependerá en gran medida de la obtención de recursos financieros adicionales o de la refinanciación de dichas obligaciones mediante nuevos acuerdos.

Advertidos los hechos e incertidumbres anteriores en el informe de auditoría del ejercicio 2014, junto con otras posibles debilidades, deficiencias, errores o incumplimientos, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 166 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, ha remitido a esta Intervención Territorial un Plan de Acción para subsanar, entre otros, el desequilibrio patrimonial y financiero creciente de esta entidad. Esta cuestión, incluida también en el informe correspondiente a las cuentas anuales de 2014, no modifica nuestra opinión.

4. Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 15 de la Memoria consolidada adjunta en la que se indica que SOGEBAC (actualmente Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A. o DEZF) participada al 100% por el Consorcio mantiene un litigio con los accionistas minoritarios de CORPORACION QUALITY en relación con el cual ha recibido sentencia desfavorable en primera y segunda instancia y desestimación de diversos recursos ante el Tribunal Supremo y cuya ejecución supondría para SOGEBAC el desembolso de un importe estimado cercano a los 13 millones de euros. No obstante, SOGEBAC interpuso querrela penal y las medidas cautelares adoptadas en dicho procedimiento impiden la ejecución de la sentencia dictada en el proceso mercantil, hasta su resolución.

Diversas sociedades del GRUPO QUALITY, de las que el Consorcio es accionista Mayoritario a través de SOGEBAC tienen interpuestas demandas contra los accionistas minoritarios de CORPORACIÓN QUALITY y otros en reclamación de un importe aproximado de 4 millones de euros, existiendo sentencias favorables respecto a las cuales no se han registrado activos al encontrarse en proceso de ejecución.

Las consecuencias financieras para el Consorcio por los litigios en curso no pueden ser determinadas de forma objetiva a fecha actual. Esta cuestión, que se incluía en el informe correspondiente a las cuentas anuales consolidadas del 2014, no modifica nuestra opinión.

5. Aunque no se trata de asuntos que deban ser reflejados en las cuentas anuales consolidadas, a efectos de un mejor entendimiento de nuestro trabajo de auditoría y de nuestras responsabilidades como auditores, ponemos de manifiesto lo siguiente: según lo dispuesto en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera el Consorcio, Entidad Dominante del Grupo, al formar parte de los entes públicos dependientes de una administración pública (el Estado) debe supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

El principio de estabilidad presupuestaria se define en el artículo 3 de la citada Ley Orgánica, en los términos de equilibrio o superávit estructural, mientras que el principio de sostenibilidad presupuestaria se define en su artículo 4 como la capacidad para financiar compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial establecidos en el marco legal aplicable, respetando el principio de prudencia financiera.

En el ejercicio de 2015 la entidad dominante ha incurrido en un resultado negativo del ejercicio de 11,6 millones de euros y ha aumentado su pasivo en 52 millones de euros (86 millones en los dos últimos ejercicios), con un importante deterioro en sus ratios financieros principales, lo que podría vulnerar o poner en serio riesgo de cumplimiento los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

6. En el ejercicio 2015, la entidad dominante ha concertado operaciones de endeudamiento por importe de 14,5 millones de euros, teniendo acumulada a 31 de diciembre de 2015 una deuda financiera de 103 millones de euros.

La Ley 47/2003, de 26 de noviembre, en su artículo 11.3 establece que los organismos públicos del Estado, distintos de los organismos autónomos, solo pueden concertar operaciones de endeudamiento si lo autoriza expresamente la Ley de Presupuestos, y dentro de los límites que establezca. El artículo 80 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, estableció que a los Consorcios de la Zona Franca entre los que se encuentra el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz les resulta de aplicación la disposición adicional décima, apartados 1 y 3, de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, en su condición de organismos públicos.

A pesar de la consideración legal del Consorcio como organismo público, la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2015, Ley 36/2014, de 26 de diciembre, en su anexo III, que contiene las operaciones de endeudamiento autorizadas a los organismos públicos no preveía autorización alguna para el Consorcio, sin perjuicio de lo cual la entidad dominante concertó operaciones de endeudamiento.

Por otro lado los Estatutos del Consorcio prevén, en su artículo 15, que las operaciones financieras deban ser autorizadas por el Ministerio de Hacienda, sin que se haya podido acreditar la existencia de dicha autorización para cada operación en el ejercicio 2015. En ausencia de dicha autorización se desconoce si el Consorcio está cumpliendo con el principio de prudencia financiera a la hora de limitar los costes financieros de las mismas, tal y como prevé el artículo 111.3 de la citada Ley 47/2003, de 26 de noviembre, lo que redundaría en un posible incumplimiento del principio de sostenibilidad financiera por el ente.

## V. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

De acuerdo con la normativa contable la entidad tiene que elaborar un Informe de Gestión que contiene las explicaciones que se consideren oportunas respecto a la situación y evolución de la entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestro trabajo se ha limitado a verificar que se han elaborado de acuerdo con su normativa reguladora y que la información contable que contienen concuerda con las cuentas anuales consolidadas descritas.

El interventor Territorial