

BUILD 2 EDIFICA , S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2013

CONTAFIDES AUDITORES S.L.
R.O.A.C.S. – 1548
Avda. San Luis, 39
28033 MADRID

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
EJERCICIO 2013 CON OPINIÓN FAVORABLE

A los accionistas de BUILD2EDIFICA S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de BUILD2EDIFICA S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2a de la memoria adjunta) y, en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoria de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de la aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de BUILD2EDIFICA S.A. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo 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 contenidos en el mismo.

CONTAFIDES AUDITORES S.L.

ROAC-S-1548

FIRMA DEL AUDITOR

Jesús Sanz
Socio-Auditor

FECHA , 27 de Mayo 2014



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2013

1. Información general

BUILD 2 EDIFICA , S.A. se constituyó en MADRID el día 8 DE JUNIO DE 2.000, como sociedad anónima y tiene su domicilio social en CTRA-DE LA CORUÑA KM.22,50 28230 LAS ROZAS MADRID.

Su objeto social es el siguiente:

Desarrollo de actividades y prestaciones de servicio de las telecomunicaciones, la información y la comunicación. Particularmente, podrá desarrollar actividades relacionadas con Internet y cualesquiera otras redes, incluyendo actividades de acceso, producción, distribución, exhibición contenidos propios o ajenos, actividades de portal, actividades de comercio electrónico u otras que en este area puedan surgir en un futuro

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) Principios contables no obligatorios

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

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

d) Cifras comparativas

En el presente ejercicio se presentan además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior 2012 como es preceptivo en la actual legislación mercantil.

Valor razonable de derivados u otros instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad usa el juicio para seleccionar una variedad de métodos y hacer hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de cada balance. La Sociedad ha utilizado análisis de flujos de efectivo descontados para varios activos financieros disponibles para la venta que no se negocian en mercados activos.

3. Criterios contables

3.1 Inmovilizado intangible

a) Fondo de comercio

El fondo de comercio representa el exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos en la operación. En consecuencia, el fondo de comercio sólo se reconocerá cuando haya sido adquirido a título oneroso y corresponda a los beneficios económicos futuros procedentes de activos que no han podido ser identificados individualmente y reconocidos por separado.

El fondo de comercio reconocido por separado no se amortiza y se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente, valorándose por su coste menos pérdidas por deterioro acumuladas.

El fondo de comercio se asigna a las unidades generadoras de efectivo (UGE) con el propósito de probar las pérdidas por deterioro. La asignación se realiza en aquellas UGEs que se espera vayan a beneficiarse de la combinación de negocios en la que surgió dicho fondo de comercio.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

b) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos, mientras que los gastos de desarrollo incurridos en un proyecto se reconocen como inmovilizado intangible si éste es viable desde una perspectiva técnica y comercial, se dispone de recursos técnicos y financieros suficientes para completarlo, los costes incurridos pueden determinarse de forma fiable y la generación de beneficios es probable.

Otros gastos de desarrollo se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes de desarrollo previamente reconocidos como un gasto no se reconocen como un activo en un ejercicio posterior. Los costes de desarrollo con una vida útil finita que se activan se amortizan de manera lineal durante su vida útil estimada para cada proyecto, sin superar los 5 años.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

En caso de que varíen las circunstancias favorables del proyecto que permitieron capitalizar los gastos de desarrollo, la parte pendiente de amortizar se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas circunstancias.

c) Concesiones

Las concesiones administrativas figuran en el activo por su coste menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Las concesiones se amortizan linealmente durante el período concesional.

d) Licencias y marcas

Las licencias y marcas tienen una vida útil definida y se llevan a coste menos amortización acumulada y correcciones por deterioro del valor reconocidas. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el coste de las marcas y licencias durante su vida útil estimada (5 años).

e) Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (5 años).

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (que no superan los 5 años).

3.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	
Instalaciones técnicas	5
Maquinaria y utillaje	
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.3 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios de oficinas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

3.4 Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

3.5 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como es el caso del fondo de comercio, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.6 Permutas

Cuando un inmovilizado material, intangible o inversión inmobiliaria se adquiere mediante permuta de carácter comercial, se valora por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cuando se dispone de evidencia más clara del activo recibido y con el límite de éste. A estos efectos, la Sociedad considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades afectadas por la permuta se ve modificado. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Si la permuta no tuviese carácter comercial o no se puede determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más las contrapartidas monetarias entregadas, con el límite del valor razonable del bien recibido si es menor y siempre que se encuentre disponible.

3.7 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar: Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Créditos a empresas" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados

en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales 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.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, que se negocien en un mercado activo y que la dirección de la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Los criterios de valoración de estas inversiones son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.

c) Activos financieros mantenidos para negociar y otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: Tienen la consideración de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias todos aquellos activos mantenidos para negociar que se adquieren con el propósito de venderse en el corto plazo o forman parte de una cartera de instrumentos identificados y gestionados conjuntamente para obtener ganancias a corto plazo, así como los activos financieros que designa la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial para su inclusión en esta categoría por resultar en una información más relevante. Los derivados también se clasifican como mantenidos para negociar siempre que no sean un contrato de garantía financiera ni se hayan designado como instrumentos de cobertura.

Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los costes de transacción directamente atribuibles a la adquisición se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

d) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas: Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

e) Activos financieros disponibles para la venta: En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen en

activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Se valoran por su valor razonable, registrando los cambios que se produzcan directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o deteriore, momento en que las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que sea posible determinar el mencionado valor razonable. En caso contrario, se registran por su coste menos pérdidas por deterioro del valor.

En el caso de los activos financieros disponibles para la venta, se efectúan correcciones valorativas si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros en el caso de instrumentos de deuda adquiridos o por la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo en el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio. La corrección valorativa es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. En el caso de los instrumentos de patrimonio que se valoran por su coste por no poder determinarse su valor razonable, la corrección de valor se determina del mismo modo que para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Si existe evidencia objetiva de deterioro, la Sociedad reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto por disminución del valor razonable. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias por instrumentos de patrimonio no se revierten a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la Sociedad establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referencias a otros instrumentos sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos de fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de datos observables del mercado y confiando lo menos posible en consideraciones subjetivas de la Sociedad.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora.

3.8 Existencias

Las existencias se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste se determina por el coste medio ponderado. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costes directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad normal de trabajo de los medios de producción). El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevarla a cambio, así como en el caso de las materias primas y de los productos en curso, los costes estimados necesarios para completar su producción.

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado.

3.9 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

3.10 Pasivos financieros

a) Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

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.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

b) Pasivos financieros mantenidos para negociar y otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Tienen la consideración de pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias todos aquellos pasivos mantenidos para negociar que se emiten con el propósito de readquirirse en el corto plazo o forman parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para obtener ganancias en el corto plazo, así como los pasivos financieros que designa la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial para su inclusión en esta categoría por resultar en una información más relevante. Los derivados también se clasifican como mantenidos para negociar siempre que no sean un contrato de garantía financiera ni se hayan designado como instrumentos de cobertura.

Estos pasivos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los costes de transacción directamente imputables a la emisión se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que surgen.

3.11 Subvenciones recibidas

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

3.12 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que la Sociedad puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

3.13 Prestaciones a los empleados (N/A)

a) Compromisos por pensiones

La Sociedad opera varios planes de pensiones. Los planes se financian mediante pagos a entidades aseguradoras o fondos gestionados externamente, determinados mediante cálculos actuariales periódicos. La Sociedad tiene planes de aportaciones definidas y planes de prestaciones definidas.

- Planes de pensiones de aportaciones definidas

Un plan de aportaciones definidas es aquel bajo el cual la Sociedad realiza contribuciones fijas a una entidad separada y no tiene ninguna obligación legal, contractual o implícita de realizar contribuciones adicionales si la entidad separada no dispusiese de activos suficientes para atender los compromisos asumidos.

Para los planes de aportaciones definidas, la Sociedad paga aportaciones a planes de seguros de pensiones gestionados de forma pública o privada sobre una base obligatoria, contractual o voluntaria. Una vez que se han pagado las aportaciones, la Sociedad ni tiene obligación de pagos adicionales. Las contribuciones se reconocen como prestaciones a los empleados cuando se devengan. Las contribuciones pagadas por anticipado se reconocen como un activo en la medida en que una devolución de efectivo o una reducción de los pagos futuros se encuentren disponibles.

La Sociedad reconoce un pasivo por las contribuciones a realizar cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

- Planes de pensiones de prestaciones definidas

Los planes de pensiones que no tienen carácter de aportación definida, se consideran de prestación definida. Generalmente, los planes de prestaciones definidas establecen el importe de la prestación que recibirá el empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicio y remuneración.

La Sociedad reconoce en balance una provisión respecto de los planes de pensiones de prestación definida por la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con que se liquidarán las obligaciones, minorado, en su caso, por el importe de los costes por servicios pasados no reconocidos todavía.

Si de la diferencia anterior surge un activo, su valoración no puede superar el valor actual de las prestaciones que pueden retornar a la Sociedad en forma de reembolsos directos o de menores contribuciones futuras, más, en su caso, la parte pendiente de imputar a resultados de costes por servicios pasados. Cualquier ajuste que la Sociedad tenga que realizar por este límite en la valoración del activo se imputa directamente a patrimonio neto, reconociéndose como reservas.

El valor actual de la obligación se determina mediante métodos actuariales de cálculo e hipótesis financieras y actuariales insesgadas y compatibles entre sí.

La variación en el cálculo del valor actual de las retribuciones comprometidas o, en su caso, de los activos afectos, en la fecha de cierre, debida a pérdidas y ganancias actuariales se reconoce en el ejercicio en que surge, directamente en el patrimonio neto como reservas. A estos efectos, las pérdidas y ganancias son exclusivamente las variaciones que surgen de cambios en las hipótesis actuariales o de ajustes por la experiencia.

Los costes por servicios pasados se reconocen inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando se trate de derechos revocables, en cuyo caso, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal en el período que resta hasta que los derechos por servicios pasados son irrevocables. No obstante, si surge un activo, los derechos revocables se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma inmediata, salvo que surja una reducción en el valor actual de las prestaciones que pueden retornar a la Sociedad en forma de reembolsos directos o de menores contribuciones futuras, en cuyo caso, se imputa de forma inmediata en la cuenta de pérdidas y ganancias el exceso sobre tal reducción.

b) Otras obligaciones posteriores a la jubilación

La Sociedad ofrece asistencia médica a sus empleados jubilados. El derecho a este tipo de prestaciones normalmente está condicionado a la permanencia del empleado en la empresa hasta su jubilación y durante un mínimo determinado de años.

Los costes esperados de estas prestaciones se devengan durante la vida laboral de los empleados de acuerdo con un método contable similar al de los planes de pensiones de prestaciones definidas.

Las pérdidas y ganancias actuariales debidas a ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan directamente en el patrimonio neto del ejercicio en que surgen.

c) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

d) Planes de participación en beneficios y bono

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bono y participación en beneficios en base a una fórmula que tiene en cuenta el beneficio atribuible a sus accionistas después de ciertos ajustes. La Sociedad reconoce una provisión cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

3.14 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los eventuales pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

3.15 Combinaciones de negocios

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registra conforme con lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones de fusión o escisión distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición.

En el caso de combinaciones de negocios originadas como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de una empresa, la Sociedad reconoce la inversión conforme con lo establecido para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

3.16 Negocios conjuntos

a) Explotaciones y activos controlados conjuntamente

La Sociedad reconoce la parte proporcional que le corresponde de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente en función del porcentaje de participación, así como los activos afectos a la explotación conjunta que están bajo control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Asimismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias se reconoce la parte que corresponde de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto. Adicionalmente se registran los gastos incurridos en relación con la participación en el negocio conjunto.

Los resultados no realizados que surjan de transacciones recíprocas se eliminan en proporción a la participación, así como los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

b) Empresas controladas de forma conjunta

La participación en una empresa controlada de forma conjunta se registra conforme con lo dispuesto para las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

3.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se puede valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

a) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de asesoramientos generales. Estos servicios se suministran sobre la base de una fecha y material concreto o bien como contrato a precio fijo-

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

b) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

c) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos procedan de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión.

3.18 Arrendamientos

a) Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento financiero

La Sociedad arrienda determinado inmovilizado material. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

b) Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

c) Cuando la Sociedad es el arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento descontados al tipo de interés implícito del contrato se reconoce como una partida a cobrar (Nota 11). La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.19 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el coste amortizado del título y otros cambios en el valor contable del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el valor contable se reconocen en el patrimonio neto.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto.

3.20 Transacciones entre partes vinculadas

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

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio la Sociedad sigue el siguiente criterio:

- a) En las operaciones entre empresas del grupo en las que interviene la sociedad dominante del mismo o la dominante de un subgrupo y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.
- b) En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación.

La diferencia que se pudiera poner de manifiesto se registra en reservas.

4. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en este epígrafe del balance es el siguiente:

	euros						
	Desarrollo	Conce- siones	Patentes, licencias y marcas	Fondo de comercio	Aplicacio- nes infor- máticas	Otro inmo- vilizado	Total
Coste							
Amortización acumulada							
Pérdidas por deterioro							
Valor contable							
Altas							
Bajas							
Pérdidas por deterioro ejercicio							
Reversión pérdidas deterioro							
Dotación a la amortización							
Saldo a 31-12-2013							
Coste							
Amortización acumulada							
Pérdidas por deterioro							
Valor contable	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Se detallarán los inmovilizados intangibles con vida útil indefinida y las razones sobre las que se apoya la estimación de dicha vida útil indefinida.

Si hubiera algún epígrafe significativo, por su naturaleza o por su importe, se facilitará la pertinente información adicional.

5. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el inmovilizado material es el siguiente:

	euros			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Amortización acumulada				
Pérdidas por deterioro				
Valor contable				
Altas				
Bajas				
Pérdidas por deterioro				
Reversión de pérdidas por deterioro				
Dotación para amortización				
Saldo a 31-12-2013				
Coste				
Amortización acumulada				
Pérdidas por deterioro				
Valor contable	N/A	N/A	N/A	N/A

Si hubiera algún epígrafe significativo, por su naturaleza o por su importe, se facilitará la pertinente información adicional.

a) Arrendamiento financiero (información a incluir por el arrendatario)

El epígrafe de "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material" incluye los siguientes importes de maquinaria donde la Sociedad es el arrendatario bajo un arrendamiento financiero:

	euros
Coste - arrendamientos financieros capitalizados	N/A
Amortización acumulada	
Valor contable	N/A

6. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios de oficinas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

	euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste			
Amortización acumulada			
Pérdidas por deterioro			
Valor contable			
Altas			
Bajas			
Pérdidas por deterioro			
Reversión de pérdidas por deterioro			
Dotación para amortización			
Saldo a 31-12-2013	N/A	N/A	N/A
Coste			
Amortización acumulada			
Pérdidas por deterioro			
Valor contable	N/A	N/A	N/A

7. Análisis de instrumentos financieros

7.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es el siguiente:

	euros		
	Activos financieros a largo plazo		
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos Derivados Otros
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias			
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			
Préstamos y partidas a cobrar			
Activos disponibles para la venta			
Derivados de cobertura			
	N/A	N/A	N/A

euros		
Activos financieros a corto plazo		
Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos Derivados Otros
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		
Préstamos y partidas a cobrar		
Activos disponibles para la venta		
Derivados de cobertura		
N/A	N/A	N/A

euros		
Pasivos financieros a largo plazo		
Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados Otros
Débitos y partidas a pagar		
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:		
Otros		
	N/A	N/A

euros		
Pasivos financieros a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados Otros
Débitos y partidas a pagar		
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:		
Otros		

7.2 Análisis por vencimientos

Los importes de las deudas con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

euros							
Pasivos financieros							
	2013+1	2013+2	2013+3	2013+4	2013+5	Años posteriores	Total
Deudas con entidades de crédito							
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas							
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Este epígrafe incluye los siguientes conceptos e importes:

	euros
Mantenidos para negociar - Títulos con cotización oficial:	
- Títulos de capital: Zona euro	
- Títulos de capital: Zona US	
- Títulos de capital: Zona UK	
-	N/A
Otros – Títulos con cotización oficial:	
- Títulos de capital: Zona euro	
- Títulos de capital: Zona US	
- Títulos de capital: Zona UK	
-	N/A

8. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Este epígrafe incluye los siguientes conceptos e importes:

	euros
Títulos con cotización oficial:	
- Obligaciones con tipo fijo de interés del __% y vencimiento __ - Países de la zona euro	
- Obligaciones con tipo fijo de interés del __% y vencimiento __ - EEUU	
-	
Provisiones por deterioro del valor	N/A

El movimiento de la provisión por deterioro del valor de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se resume a continuación:

	euros
A 1 de enero	
Provisión por deterioro del valor	
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	
Importes no utilizados revertidos	
Efecto del descuento	
A 31 de diciembre	N/A

La Sociedad no ha reclasificado ningún activo financiero a coste amortizado en vez de a su valor razonable durante el ejercicio.

9. Préstamos y partidas a cobrar

	euros
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:	3.433.286

BUILD2EDIFICA S.A.

- Préstamos a empresas asociadas	3.433.286
- Créditos por arrendamiento financiero	
-	
- Provisiones por deterioro del valor	<u> </u>

Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:

	<u>-2.286.565</u>
- Préstamos a miembros del Consejo de Administración	
- Préstamos a empresas asociadas	-2.357.838
- Clientes	71.273
- Cuentas a cobrar a partes vinculadas	
- Créditos por arrendamiento financiero	
-	
- Intereses a corto plazo	
-	
- Provisiones por deterioro del valor	<u> </u>

Los valores razonables de los préstamos y partidas a cobrar son los siguientes:

	<u>Euros</u>
Clientes	71.273
Cuentas a cobrar a partes vinculadas	
Préstamos a partes vinculadas	<u> </u>
	<u>71.273</u>

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

	<u>Euros</u>
Saldo inicial	
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	
Reversión de importes no utilizados	
Devengo del descuento	
Saldo final	<u>N/A</u>

10. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen:

	Euros
Títulos con cotización oficial:	
- Títulos de patrimonio – Zona euro	
- Títulos de patrimonio – EEUU	
- Títulos de patrimonio – UK	
- Obligaciones con tipo fijo de interés del ___% y vencimiento ___ - Zona euro	
-	
Títulos sin cotización oficial:	
- Títulos de deuda con tipos de interés fijo que oscilan entre el ___% y el ___% y con fechas de vencimiento entre ___ y ___	
	N/A

El movimiento de los activos financieros disponibles para la venta se resume a continuación:

	euros
Saldo inicial	
Altas	
Bajas	
Ganancias / (Pérdidas) netas en patrimonio neto	
Saldo final	N/A
Menos: Parte no corriente	
Parte corriente	N/A

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no ha habido provisiones por pérdidas por deterioro del valor en los activos financieros disponibles para la venta.

11. Instrumentos financieros derivados

	Euros	
	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés		
Permutas de tipo de interés		
Contratos a plazo de moneda extranjera		
....		
Total	N/A	N/A
Menos parte no corriente:		
Permutas de tipo de interés		
Permutas de tipo de interés		
Parte no corriente	N/A	N/A
Parte corriente	N/A	N/A

12. Capital y prima de emisión

a) Capital

	<u>euros</u>
Capital escriturado (Capital no exigido)	1.926.808
	<u>1.926.808</u>

El capital escriturado se compone de 13.288.334 acciones ordinarias nominativas de 0,145 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2.013, los accionistas de la sociedad con un participación igual o superior al 5% de capital social son los siguientes:

Acciona Infraestructura, S.A.	15,45%
Dragados, S.A.	15,45%
Ferrovial-Agroman, S.A.	15,45%
FCC Construcciones, S.A.	15,45%
SICE Tecnología y Sistemas, S.A.	15,45%

b) Prima de emisión de acciones

La junta de accionistas de 24 de mayo de 2.005, acordó una prima de emisión por un importe de 52.045€. De esta reserva, únicamente se podrá disponer, cumpliendo los requisitos establecidos por la legislación vigente para la reducción de capital o compensación de pérdidas del ejercicio.

c) Acciones en patrimonio propias

Durante el ejercicio 2012 la sociedad adquirió acciones propias derivadas de la compraventa de la participación accionarial de Sacyr Construcion S.A. (818.661), del Grupo Isolux Corsan S.A. (250.000) y de Corsan Corviam Construcción S.A. (30.000). Se han contabilizado por su valor razonable por la cantidad de 175.019

a) Reservas

	<u>Euros</u>
Legal y estatutarias:	
- Reserva legal	18.951
- Reserva estatutaria	
	<u>18.951</u>
Otras reservas:	
- Reservas voluntarias	
- Por acciones propias	122.513
- Reserva de revalorización RD-Ley 7/96	
- Reservas por pérdidas y ganancias actuariales y otros ajustes	
- Diferencias por ajuste del capital a euros	
	<u>141.465</u>

Reserva legal

BUILD2EDIFICA S.A.

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Reserva por acciones propias

La reserva por acciones propias ha sido dotada según establece el artículo 148/C de la Ley de Sociedades de Capital, según el cual cuando se adquieren acciones propias "se establecerá en el patrimonio neto una reserva indisponible equivalente al importe de las participaciones o acciones de la sociedad dominante

Reserva estatutaria

N/A

Reserva por fondo de comercio

La reserva por fondo de comercio se ha dotado conforme con lo establecido en el artículo 213.4 de la Ley de Sociedades de Capital, de acuerdo con el cual deberá dotarse una reserva indisponible equivalente al fondo de comercio que aparezca en el activo, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un 5% del importe del fondo de comercio. Si no existiese beneficio, o no fuera suficiente, se emplearán reservas de libre disposición. Mientras dure esta situación esta reserva será indisponible.

Reserva de revalorización Real Decreto - Ley 7/1996, de 7 de junio

Esta reserva proviene de la actualización de balances regulada en el artículo 5 del citado Real Decreto-Ley a la que se acogió la Sociedad.

Habiendo transcurrido el plazo de tres años desde la fecha de cierre del balance en el que constan las operaciones de actualización sin haberse producido la comprobación por parte de la Administración Tributaria, las operaciones de actualización se consideran comprobadas de conformidad y el saldo de la cuenta aceptado por la Inspección de Tributos y, por tanto, dicho saldo puede destinarse a:

- Eliminar los resultados contables negativos.
- Ampliar el capital social.
- Reservas de libre disposición, una vez que han transcurrido diez años contados a partir de la fecha del balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización.

El saldo de esta cuenta no podrá ser distribuido, directa o indirectamente, a menos que la plusvalía haya sido realizada, entendiéndose que así ha sido cuando los elementos actualizados hayan sido completamente amortizados o bien haya sido transmitidos o dados de baja en los libros de contabilidad.

Diferencias por ajuste del capital a euros

Esta reserva es indisponible.

b) Resultados de ejercicios anteriores

euros

Remanente

Dotación a la reserva por acciones propias
 Resultado negativo de ejercicios anteriores

13. Resultado del ejercicio

a) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

		<u>euros</u>
<u>Base de reparto</u>		
Pérdidas y ganancias	Perdida	- 67
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
	Perdida	<u>- 67</u>
<u>Aplicación</u>		
Reserva legal		
Reserva por fondo de comercio		
Reservas especiales		
Reservas voluntarias		
.....		
Dividendos		
.....		
Compensación beneficios de ejercicios posteriores		- 67
	Perdida	<u>- 67</u>

b) Dividendo a cuenta

N/A

c) Limitaciones para la distribución de dividendos

N/A

14. Otras aportaciones de socios

N/A

15. Subvenciones de capital recibidas

El detalle de las subvenciones de capital no reintegrables que aparecen en el balance bajo el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" es el siguiente:

<u>Entidad concesionaria</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>Finalidad</u>	<u>Fecha de concesión</u>
------------------------------	-----------------------	------------------	---------------------------

 N/A

BUILD2EDIFICA S.A.

El movimiento de estas subvenciones ha sido el siguiente:

	<u>Euros</u>
Saldo inicial	N/A
Aumentos	
Imputación al resultado	
Otras disminuciones	
Saldo final	<u>N/A</u>

16. Débitos y partidas a pagar

	<u>euros</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:	3.535.388
- Préstamos con entidades de crédito	
- Bonos convertibles	
- Acreedores por arrendamiento financiero	
- Deudas empresas del grupo	<u>3.535.388</u>
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:	567.821
- Administraciones Públicas	
- Periodificaciones (Anticipo clientes)	
- Préstamos con entidades de crédito	
- Acreedores	30.636
- Cuentas a pagar a partes vinculadas	
- Acreedores por arrendamiento financiero	
- Otros pasivos financieros(PROFIT)	<u>537.185</u>
	<u>567.821</u>

La Sociedad dispone de las siguientes líneas de crédito no dispuestas:

	<u>euros</u>
Tipo variable:	
- Con vencimiento a menos de un año	
- Con vencimiento superior a un año	
Tipo fijo:	
- Con vencimiento a menos de un año	<u>N/A</u>

a) Préstamos con entidades de crédito

17. Situación fiscal

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	<u>euros</u>
Activos por impuestos diferidos:	
- Diferencias temporarias	
- Créditos por bases imposables negativas	5.011.892
- Retenciones a cuenta	
Pasivos por impuestos diferidos:	
- Diferencias temporarias	

18. Ingresos y gastos

a) Aprovisionamientos

euros

Consumo de mercaderías:

Compras:

- Compras nacionales
- Adquisiciones intracomunitarias
- Importaciones

Variación de existencias

Consumo de materias primas y otras materias consumibles:

Compras:

- Compras nacionales
- Adquisiciones intracomunitarias
- Importaciones

Variación de existencias

N/A

b) Gastos de personal

euros

Sueldos, salarios y asimilados

Cargas sociales:

- Aportaciones y dotaciones para pensiones
- Otras cargas sociales

Provisiones

N/A

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

euros

Consejeros

Altos directivos

Titulados, técnicos y administrativos

Oficiales

Comerciantes

N/A

c) Otros gastos de explotación

euros

Servicios exteriores:

96

- Gastos en investigación y desarrollo
- Arrendamientos y cánones
- Reparaciones y conservación
- Servicios de profesionales independientes
- Transportes

BUILD2EDIFICA S.A.

- Primas de seguros
- Servicios bancarios y similares
- Publicidad, propaganda y relaciones públicas
- Suministros
- Otros servicios

Otros gastos de gestión:

- Pérdidas de créditos comerciales incobrables
- Resultados de operaciones en común
- Otras pérdidas en gestión corriente

Pérdidas por deterioro:

- Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales
- Dotación a la provisión por operaciones comerciales
- Reversión del deterioro de créditos por operaciones comerciales
- Exceso de provisión por operaciones comerciales

N/A

19. Retribución al Consejo de Administración y alta dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2013, el importe devengado por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido a CERO miles de euros y se compone de los siguientes conceptos e importes:

euros

Sueldos
Dietas
Otras retribuciones
Indemnizaciones por cese
Pagos basados en instrumentos de patrimonio

N/A

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Anticipos y créditos a los miembros del Consejo de Administración

euros

Saldo inicial
Anticipos y préstamos concedidos durante el ejercicio
Amortizaciones recibidas de préstamos
Intereses cargados
Intereses recibidos

N/A

BUILD2EDIFICA S.A.

20. Hechos posteriores

No hay acontecimientos de importancia posteriores al cierre del ejercicio 2.013.

21. Información sobre medio ambiente

Los abajo firmantes como administradores de la sociedad, manifiestan que en la contabilidad correspondientes a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medio ambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones del plan general de contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre)

22. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

N / A

23. Ley de Morosidad

Según Ley 15 / 2010 de fecha 15 de Julio modificando la Ley 3 / 2004 de 29 de Diciembre, la Sociedad cumple sus obligaciones exigidas en esta norma legislativa.

Madrid a 31 de Marzo de 2.014

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en euros)

ACTIVO	Al 31 de diciembre 2013	Al 31 de diciembre 2012
ACTIVO NO CORRIENTE	8.445.178	8.445.149
Inmovilizado material		
Inversiones inmobiliarias		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.433.285	3.433.285
Inversiones financieras a largo plazo		
Activos por impuesto diferido	5.011.892	5.011.863
ACTIVO CORRIENTE	-2.277.638	-2.277.542
Activos no corrientes mantenidos para la venta		
Existencias		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	80.199	77.610
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	80.199	77.610
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
Otros deudores		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-2.357.838	-2.355.230
Inversiones financieras a corto plazo		
Periodificaciones a corto plazo		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL ACTIVO	6.167.540	6.167.607

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en euros)

	Al 31 de diciembre 2013	Al 31 de diciembre 2012
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO	2.064.331	2.064.398
Fondos propios	2.064.331	2.064.398
Capital	1.926.808	1.926.808
Prima de emisión	52.045	52.045
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-175.019	-175.019
Reservas	193.970	193.970
Legal y estatutaria	18.951	18.951
Reservas por acciones propias	175.019	175.019
Resultados de ejercicios anteriores	66.593	-258.533
Otras aportaciones de socios		
Resultado del ejercicio	- 67	325.127
(Dividendo a cuenta)		
Otros instrumentos de patrimonio neto		
Ajustes por cambios de valor		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
	3.535.388	3.535.388
PASIVO NO CORRIENTE		
Provisiones a largo plazo		
Deudas a largo plazo		
Deudas con entidades de crédito		
Acreedores por arrendamiento financiero		
Otras deudas a largo plazo		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.535.388	3.535.388
Pasivos por impuesto diferido		
Periodificaciones a largo plazo		
PASIVO CORRIENTE		
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	567.821	567.821
Provisiones a corto plazo		
Deudas a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito		
Acreedores por arrendamiento financiero		
Otras deudas a corto plazo	537.185	537.185
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	30.636	30.636
Proveedores		
Otros acreedores		
Periodificaciones a corto plazo		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	6.167.540	6.167.607

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresada en euros)

	Ejercicio finalizado	
	a	
	31 de diciembre de 2013	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2012
Importe neto de la cifra de negocios		
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
Trabajos realizados por la empresa para su activo		
Aprovisionamientos		
Otros ingresos de explotación		
Gastos de personal		
Otros gastos de explotación	- 96	- 141
Amortización del inmovilizado		
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
Excesos de provisiones		
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	- 96	- 141
Ingresos financieros		
Gastos financieros		
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
Diferencias de cambio		
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		464.608
RESULTADO FINANCIERO		464.608
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	- 96	464.467
Crédito fiscal	29	-191.846
RESULTADO DEL EJERCICIO	- 67	325.127

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Expresado en euros)

	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2012
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	- 67	325.127
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por adquisición de acciones propias		175.019
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
Efecto impositivo		-52.506
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	- 67	122.513
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Por valoración de instrumentos financieros		
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Efecto impositivo		
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	- 67	325.127

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Expresado en euros)

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)		Resultado ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
	Escriturado	No exigido			Resultados en patrimonio	Resultados								
Saldo ajustado, inicio año 2013	1.926.808		52.045	193.971			-258.534		325.127		-175.019			2.064.398
Total ingresos y gastos reconocidos														
Operaciones con socios o propietarios														
- Aumentos de capital														
- Reducciones de capital														
- Otras operaciones con socios o propietarios								325.127	-67					325.060
Otras variaciones del patrimonio neto									-325.127					-325.127
Saldo, final año 2013	1.926.808		52.045	193.971			66.593		-67		0			2.064.331

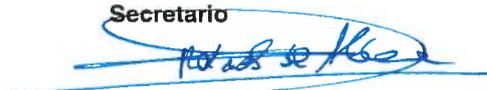
FIRMA DE LAS CUENTA ANUALES POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Las presentes cuentas anuales, integradas por la Memoria, el Balance y la Cuenta de Perdidas y Ganancias de Build2Edifica S.A. han sido formuladas por el Consejo de Administración de Build2Edifica S.A. el 7 de Julio de 2014. El Balance y la Cuenta de Perdidas y Ganancias están extendidos en 3 folios, la Memoria esta extendida 35 folios, paginas de la 1 a la 35, todas ellas visadas por el Secretario del Consejo de Administración.

Presidente


D. Juan Elizaga Corrales

Secretario


D. Rafael Aldama Caso

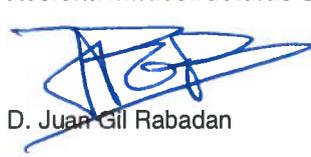
Proyectos y Servicios S.A.


D. Cesar Mallo

SICE Tecnología y Sistemas S.A.


D. Jose Maria de la Hera

Acciona Infraestructuras S.A.


D. Juan Gil Rabadan

**Arian Construcción y Gestión
Infraestructuras S.A.**

Nota : Los consejeros de Acciona Infraestructuras S.A. y Arian Construcción y Gestión Infraestructuras S.A. se encuentran pendientes de aceptación del cargo e inscripción en el Registro Mercantil