



L' ÀGORA UNIVERSITÀRIA S.L.

**CUENTAS ANUALES
INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2006**

NIF	B12520326		UNIDAD(1)
DENOMINACIÓN SOCIAL	L AGORA UNIVERSITARIA, S.L.	CASTELLON, a 29 de Marzo de 2007 Espacio destinado para las firmas de los administradores	Euros <input type="text" value="999414"/> <input checked="" type="checkbox"/>
			Miles <input type="text" value="999415"/>

ACTIVO		EJERCICIO 2006 (2)	EJERCICIO 2005 (3)
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLOS NO EXIGIDOS..	110000		
B) INMOVILIZADO.....	120000	2.630.890,25	2.677.371,25
I. Gastos de establecimiento.....	121000		
II. Inmovilizaciones inmatrimales.....	122000	572.563,99	573.012,06
III. Inmovilizaciones materiales.....	123000	2.058.326,26	2.104.359,19
IV. Inmovilizaciones financieras.....	124000		
V. Acciones propias.....	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.....	126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.....	130000		
D) ACTIVO CIRCULANTE.....	140000	94.187,84	176.209,46
I. Accionistas por desembolsos exigidos.....	141000		
II. Existencias.....	142000		
III. Deudores.....	143000	52.861,39	98.454,59
IV. Inversiones financieras temporales.....	144000		
V. Acciones propias a corto plazo.....	145000		
VI. Tesorería.....	146000	41.326,45	77.754,87
VII. Ajustes por periodificación.....	147000		
TOTAL GENERAL(A + B + C + D).....	100000	2.725.078,09	2.853.580,71

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

NIF	B12520326	
DENOMINACIÓN SOCIAL		
LAGORA UNIVERSITARIA, S.L.		
		CASTELLON, a 29 de Marzo de 2007 Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO		EJERCICIO 2006 (1)	EJERCICIO 2005 (2)
A) FONDOS PROPIOS.....	210000	351.502,36	283.378,84
I. Capital suscrito.....	211000	120.200,00	120.200,00
II. Prima de emisión.....	212000		
III. Reserva de revalorización.....	213000		
IV. Reservas.....	214000	163.178,84	87.862,26
1. Diferencias por ajuste del capital a euros.....	214060	2,42	2,42
2. Resto de reservas.....	214070	163.176,42	87.859,84
V. Resultados de ejercicios anteriores.....	215000		
VI. Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida).....	216000	68.123,52	75.316,58
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio.....	217000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital.....	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.....	220000	507.062,27	518.946,56
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS.....	230000	63.369,38	51.485,09
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO.....	240000	1.574.958,65	1.695.169,57
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO.....	250000	228.185,43	304.600,65
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO.....	260000		
TOTAL GENERAL(A + B + C + D + E + F).....	200000	2.725.078,09	2.853.580,71

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NIF	B12520326	UNIDAD(1) Euros <input type="checkbox"/> 999514 <input checked="" type="checkbox"/> X Miles <input type="checkbox"/> 999515 <input type="checkbox"/>
DENOMINACIÓN SOCIAL	LAGORA UNIVERSITARIA, S.L.	
CASTELLON, a 29 de Marzo de 2007 Espacio destinado para las firmas de los administradores		

DEBE	EJERCICIO 2006 (2)	EJERCICIO 2005 (3)	
A) GASTOS(A.1 a A.15).....	300000	243.553,26	234.596,06
A.1. Consumo de explotación.....	301009		
A.2. Gastos de personal.....	303000		
a) Sueldos, salarios y asimilados.....	303010		
b) Cargas sociales.....	303020		
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.....	304000	46.481,00	46.922,34
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables.....	305000	19.120,88	12.966,09
A.5. Otros gastos de explotación.....	306000	89.090,32	83.443,85
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5).....	301900	155.164,58	164.837,42
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados.....	307000	59.665,27	58.983,57
a) Por deudas con empresas del grupo.....	307010	24.609,35	26.020,31
b) Por deudas con empresas asociadas.....	307020		
c) Por otras deudas.....	307030	35.055,92	32.963,26
d) Pérdidas de inversiones financieras.....	307040		
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras.....	308000		
A.8. Diferencias negativas de cambio.....	309000		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B.2+B.3-A.6-A.7-A.8).....	302900		
A.III. RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.I + A.II - B.I - B.II).....	303900	95.499,31	105.853,85
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.....	310000		
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.....	311000		
A.11. Pérd. por operaciones con acciones y obligaciones propias.....	312000		
A.12. Gastos extraordinarios.....	313000		1,67
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios.....	314000		
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDNARIOS POSITIVOS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13).....	304900	1.820,00	1.741,27
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV).....	305900	97.319,31	107.595,12
A.14. Impuestos sobre Sociedades.....	315000	29.195,79	32.278,54
A.15. Otros impuestos.....	316000		
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.14-A.15).....	306900	68.123,52	75.316,58

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Ejercicio anterior.

NIF	B12520326	
DENOMINACIÓN SOCIAL		
LAGORA UNIVERSITARIA, S.L.		
		CASTELLON, a 29 de Marzo de 2007 Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER		EJERCICIO2006 (1)	EJERCICIO2005 (2)
B) INGRESOS(B.1 a B.8).....	400000	311.676,78	309.912,64
B.1. Ingresos de explotación.....	401009	309.856,78	308.169,70
a) Importe neto de la cifra de negocios.....	401000	309.856,78	308.169,70
b) Otros ingresos de explotación.....	401029		
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1).....	401900		
B.2. Ingresos financieros.....	402009		
a) Empresas del grupo.....	402019		
b) En empresas asociadas.....	402029		
c) Otros.....	402039		
d) Beneficios en inversiones financieras.....	402040		
B.3. Diferencias positivas de cambio.....	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			
(A.6 + A.7 + A.8 - B.2 - B.3).....	402900	59.665,27	58.983,57
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(B.I + B.II - A.I - A.II).....	403900		
B.4. Beneficios enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.....	409000		
B5. Beneficios por operaciones con acciones y obligacio- nes propias.....	410000		
B.6. Subven. de capital transferidas al resultado de ejer- cicio.....	411000		
B.7. Ingresos extraordinarios.....	412000	1.820,00	
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios.....	413000		1.742,94
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS			
(A.9 + A.10 + A.11 + A.12 + A.13 - B.4 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8).....	404900		
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV).....	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V+A.14+A.15).....	406900		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

L' ÀGORA UNIVERSITÀRIA, S.L.

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2.006

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

L'ÀGORA UNIVERSITÀRIA, S.L. se constituyó como Sociedad Limitada el 13 de diciembre del 1.999, no habiendo modificado su denominación social desde la constitución. Su domicilio social se encuentra ubicado en el Campus del Riu Sec de Castellón, siendo su objeto social la Construcción, Urbanización y Explotación Comercial de una área cívica para la prestación de servicios al conjunto de la comunidad universitaria de la Universitat Jaume I de Castellón, desarrollándose el mismo en la provincia de Castellón y estatutariamente su vigencia es de cincuenta años.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de L'ÀGORA UNIVERSITÀRIA, S.L., habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Principios contables:

Se han aplicado los principios contables prescritos en el Código de Comercio, así como por la normativa contable que los desarrolla.

Comparación de la información:

Se presentan las Cuentas Anuales del ejercicio 2006, comparándolas con las del ejercicio precedente. Durante ambos ejercicios se han aplicado las mismas normas contables.

3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Base de reparto:

Beneficios después de impuestos 68.123,52 €

Distribución:

A reservas legales 6.123,35 €

A reservas voluntarias 62.000,17 €

Total distribuido 68.123,52 €

4.- NORMAS DE VALORACIÓN

Los principios y criterios contables que se han utilizado para la formulación de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2.006, han sido los siguientes:

a).- Gastos de establecimiento

Recogen aquellos gastos necesarios para la constitución y puesta en funcionamiento de la sociedad. Se encuentran valorados por el precio de adquisición o coste de producción de los bienes y servicios que los constituyen. Se amortizarán en un plazo máximo de cinco años.

b).- Inmovilizado Inmaterial

Los elementos comprendidos en este epígrafe se encuentran valorados por su precio de adquisición, incluyendo, en su caso, los gastos adicionales producidos hasta su puesta en funcionamiento.

Se incluye bajo este epígrafe el derecho de uso sobre los terrenos y fincas situados en el Campus Riu Sec de la Universitat Jaume I de Castellón (parcelas 20-21, superficie 4.885 metros cuadrados), valorado en 570.445,15 euros, derivado de la prestación accesoria, no dineraria, efectuada por la universidad conforme a lo previsto en los estatutos de la sociedad.

La merma patrimonial que supone la extinción del mencionado derecho real a lo largo de los 50 años previstos de vida de la sociedad, será compensada, anualmente, con cargo a resultados mediante la constitución del correspondiente fondo de reversión.

Las dotaciones económicas a que da lugar la política contable descrita son realizadas, conforme a un criterio financiero, a partir del inicio de actividad por la sociedad.

c).- Inmovilizado material:

Los elementos comprendidos en este epígrafe se encuentran valorados a su precio de adquisición y se incluyen contablemente en la cuenta Construcciones. Área de Servicios Comunes.

Los criterios de amortización que se aplican son los siguientes:

El criterio aplicado para el cálculo de las amortizaciones del inmovilizado material es el método lineal constante, aplicando los coeficientes máximos según la tabla general de amortización (anexo al Reglamento del Impuesto de Sociedades aprobado por R.D. 1777/2004, de 30 de julio).

Los gastos de establecimiento se amortizan durante un periodo de cinco años.

Los derechos de propiedad industrial se amortizan aplicando el límite anual máximo de la décima parte de su importe.

La amortización del derecho derivado de la cesión de uso del solar se ha calculado con relación al periodo de vigencia de la misma.

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTES	Nº AÑOS
1.- Gastos de establecimiento	20%	5
2.- Propiedad Industrial (Marca L'Àgora)	10%	10
3.- Construcciones	2%	50
4.- Derecho de uso del solar	2,0704%	48,3

d).- Inversiones relacionadas con el Medio Ambiente

La sociedad no ha realizado inversiones ni se han devengado gastos relacionados con la protección y mejora del medio ambiente.

e).- Ingresos a distribuir en varios ejercicios

La partida "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" que aparece en el apartado B) del Pasivo del Balance corresponde a la remuneración de la prestación accesoria de la Universitat Jaume I, señalada en el artículo 6º .1 de los Estatutos Sociales ". Estos ingresos se periodifican anualmente durante un plazo de 48 años, habiéndose empezado a computar desde septiembre de 2001 a razón de 11.884,29 euros anuales, cantidad que equivale a la dotación al fondo de reversión por uso del terreno.

f).- Impuesto sobre beneficios

Se ha calculado el impuesto sobre beneficios aplicando el tipo impositivo del 30% sobre los resultados antes de impuestos. No procede la aplicación de deducciones ni bonificaciones de la cuota.

5.- VARIACIONES DE INMOVILIZADO

GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

	INICIAL	ADICIONES	AMORTIZACION	FINAL
Gastos de Establecimiento	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SUMAS	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Los gastos de primer establecimiento se encuentran totalmente amortizados.

INMOVILIZADO INMATERIAL

	INICIAL	ADICIONES	BAJAS	FINAL
Concesiones de uso temporal	570.445,15 €	0	0	570.445,15 €
Prop. Industrial (Marca L'Àgora)	4.480,69 €	0	0	4.480,69 €
SUMAS	574.925,84 €	0	0	574.925,84 €

AMORTIZACIÓN ACUMULADA

	INICIAL	ADICIONES	BAJAS	FINAL
Amortización Marca L'Àgora	1.913,78 €	448,07 €	0	2.361,85 €
TOTAL	1.913,78 €	448,07 €	0	2.361,85 €

DOTACIÓN AL FONDO DE REVERSION

	INICIAL	ADICIONES	BAJAS	FINAL
Fondo .Reversión Concesión Administrativa	51.485,09 €	11.884,29 €	0	63.369,38€
TOTAL	51.485,09 €	11.884,29 €	0	63.369,38€

INMOVILIZADO MATERIAL

	INICIAL	ADICIONES	BAJAS	FINAL
Construcciones. Área de Servicios Comunes	2.301.646,49 €	0	0	2.301.646,49 €
TOTAL	2.301.646,49 €	0	0	2.301.646,49 €

AMORTIZACIÓN ACUMULADA

	INICIAL	ADICIONES	BAJAS	FINAL
Construcciones. Área de Servicios Comunes	197.287,30 €	46.032,93 €	0	243.320,23 €
TOTAL	197.287,30 €	46.032,93 €	0	243.320,23 €

6.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Social al 31 de Diciembre de 2.006 está compuesto por 20.000 participaciones sociales de 6,01 Euros de valor nominal cada una encontrándose todas ellas completamente desembolsadas.

A partir del redondeo de la cifra del capital a Euros efectuada en el ejercicio 2001 se produjo una reducción del mismo de 2,42 euros, cifra que se ha destinado a Reservas Indisponibles por diferencias de ajuste del capital a Euros (cuenta 119).

7.- INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

No existen equipos e instalaciones incorporados al inmovilizado material relacionados con la protección y mejora del medio ambiente.

No se ha incurrido en gastos cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente.

No existen riesgos por actuaciones medioambientales ni se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

8.- OTRA INFORMACIÓN

La sociedad no ha satisfecho ni se han devengado sueldos, dietas o remuneraciones ni ha facilitado créditos a los miembros del Consejo de Administración.

Se encuentra pendiente de liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), correspondiente a los locales comerciales que componen el área de servicios comunes. Aunque esta edificación se encuentra ubicada en el Campus Universitario, la exención de la que goza la Universitat Jaume I podría no ser aplicable a esta sociedad. A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales no se dispone de la información necesaria para llevar a cabo la cuantificación de la correspondiente liquidación, por lo que no se ha procedido a dotar provisión para impuestos. En términos de importancia relativa, se estima que, caso de llegar a liquidarse, el importe sería escasamente significativo y no alteraría el conjunto de las presentes Cuentas Anuales como expresión de la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad.

Castellón, a 29 de marzo, 2007

El Consejo de Administración,

L'ÀGORA UNIVERSITÀRIA S L**INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2006****CUENTA DE RESULTADOS Y EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO**

Durante el ejercicio 2006 L'ÀGORA UNIVERSITÀRIA, ha registrado una cifra de negocios de 309.856,78 € siendo éste el 6º año de actividad de arrendamiento de locales comerciales.

El resultado bruto de explotación asciende a 155.164,58 €y el resultado antes de impuestos asciende a 97.319,31 €de beneficio.

Los beneficios después de impuestos ascienden a 68.123,52 €

Se ha dotado una provisión para la cobertura del riesgo derivado de insolvencias de los clientes por importe de 19.120,88 € Este importe corresponde a deudas de los inquilinos en las que ha transcurrido un plazo de 6 meses desde el vencimiento de la obligación, en aplicación del art.12 .2 Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades.

BALANCE DE SITUACIÓN

El inmovilizado asciende a 2.630.890,25€ con una disminución del 1,74% respecto al ejercicio anterior, motivada por la amortización aplicada.

El activo circulante se sitúa en 94.187,84 € Los fondos propios suponen 351.502,36 € lo que representa un 12,90% sobre el total del Activo, que asciende a 2.725.078,09 € Los acreedores a corto plazo han ascendido a 228.185,43 €

HECHOS RELEVANTES DEL EJERCICIO 2006

Las nuevas adjudicaciones e inicios de contratos de alquiler durante el ejercicio 2006 son los que se detallan a continuación:

INICIO CONTRATOS Y ADJUDICACIONES 2006

LOCAL	ARRENDATARIO	RENTA MENSUAL	ACTIVIDAD PROPUESTA	FECHA ADJUDICACION	INICIO CONTRATO
A10	Institut Joan Lluís Vives	903,71 €	Secretaría ejecutiva del Instituto	26/7/2006	19/10/2006
A13	Lluís Prades S.A.	903,71 €	Venta vehículos	26/7/2006	19/10/2006
A5	Carolina Gauxach Jovani	904,00 €	Fotografía	26/7/2006	1/11/2006

Durante el año 2006 se ha producido la extinción de los siguientes contratos de arrendamiento como consecuencia de la renuncia de los arrendatarios:

- Contrato de arrendamiento del local A13, suscrito el 1 de mayo de 2005 con “Auto Sport Wagen, S.L.”, para el desarrollo de la actividad de “Compra-venta de vehículos de ocasión”.
- Contrato de arrendamiento del local A10, suscrito el 31 de marzo de 2005 con “Villarreal Sports, S.L.”, para el desarrollo de la actividad de “Tienda oficial del Villarreal C.F.”
- Contrato de arrendamiento del local A5, suscrito el 30 de noviembre de 2004 con “Travels & X-Treme Sports, S.L.”, para el desarrollo de la actividad “Tienda de deportes y material de montaña, organización de actividades y viajes”.

El 19 de abril de 2006 se llevó a cabo el lanzamiento del arrendatario del local A1, “Solarium Universal, S.L.”, en virtud de la demanda interpuesta de reclamación de las cantidades adeudadas y desahucio.

EVOLUCION PREVISIBLE

Durante el ejercicio 2007 se prevé que se mantenga la tendencia actual en cuanto a la cifra de negocios.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

- Renuncia del arrendatario del local A13 “Luis Prades, S.A.”, al contrato de arrendamiento suscrito el 18 de octubre de 2006, para el desarrollo de la actividad de “Venta de vehículos”.

Castellón, 29 de marzo de 2007

El Consejo de Administración