



L' ÀGORA UNIVERSITÀRIA S.L.

**CUENTAS ANUALES
INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2008**

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF: B12520326				UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL: L' AGORA UNIVERSITARIA, S.L.		23 DE MARZO 2009 Espacio destinado para las firmas de los administradores		Euros 09001	
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008	EJERCICIO 2007	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	5	2.450.790,29		
I. Inmovilizado intangible	11100	4.1 / 5	484.529,89		
II. Inmovilizado material	11200		0,00		
III. Inversiones inmobiliarias	11300	4.3 / 5	1.966.260,40		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400		0,00		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500		0,00		
VI. Activos por impuesto diferido	11600		0,00		
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		0,00		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	4.5 / 6	179.997,56		
I. Existencias	12200		0,00		
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	4.5 / 6	116.267,37		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	4.5 / 6	116.267,37		
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381		0,00		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo.	12382	4.5 / 6	116.267,37		
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		0,00		
3. Otros deudores	12390		0,00		
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400		0,00		
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500	4.5 / 6	50.000,00		
V. Periodificaciones a corto plazo	12600		0,00		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	4.5 / 6	13.730,19		
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		2.630.787,85		

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.

NIF: B12520326				
DENOMINACION SOCIAL: L' AGORA UNIVERSITARIA S L		23 de marzo 2009 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008	EJERCICIO 2007
A) PATRIMONIO NETO	20000	8	555.179,71	
A-1) Fondos propios	21000	8	555.179,71	
I. Capital	21100	8	120.200,00	
1. Capital escriturado	21110	8	120.200,00	
2. (Capital no exigido)	21120		0,00	
II. Prima de emisión	21200		0,00	
III. Reservas	21300	8	322.885,87	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		0,00	
V. Resultado de ejercicios anteriores	21500		0,00	
VI. Otras aportaciones de socios	21600		0,00	
VII. Resultado del ejercicio	21700	3	112.093,84	
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800		0,00	
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000		0,00	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	23000		0,00	
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000	7	1.796.709,75	
I. Provisiones a largo plazo	31100		0,00	
II. Deudas a largo plazo	31200	2.5 / 7	1.313.416,06	
1. Deudas con entidades de crédito	31220	2.5 / 7	192.150,94	
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230		0,00	
3. Otras deudas a largo plazo	31290	2.5 / 7	1.121.265,12	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		0,00	
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400		0,00	
V. Periodificaciones a largo plazo	31500	4.1	483.293,69	
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600		0,00	
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700		0,00	
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior				

NIF: B12520326				
DENOMINACION SOCIAL: AGORA UNIVERSITARIA S L		L'	23 de marzo 2009	
		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008	EJERCICIO 2007
C) PASIVO CORRIENTE	32000	2.5 / 7	278.898,39	
I. Provisiones a corto plazo	32200		0,00	
II. Deudas a corto plazo	32300	2.5 / 7	135.114,99	
1. Deudas con entidades de crédito	32320	2.5 / 7	135.114,99	
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		0,00	
3. Otras deudas a corto plazo	32390		0,00	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		0,00	
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	2.5 / 7	143.783,40	
1. Proveedores	32580		0,00	
a) Proveedores a largo plazo	32581		0,00	
b) Proveedores a corto plazo	32582		0,00	
2. Otros acreedores	32590	2.5 / 7	143.783,40	
V. Periodificaciones a corto plazo	32600		0,00	
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		0,00	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	30000		2.630.787,85	
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.				
(2) Ejercicio anterior.				

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: B12520326 DENOMINACION SOCIAL: L' AGORA UNIVERSITARIA S L	23 de marzo 2009 Espacio destinado para las firmas de los administradores
---	---

(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008	EJERCICIO 2007
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	10	351.155,63
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		0,00
4. Aprovisionamientos	40400		0,00
5. Otros ingresos de explotación	40500		0,00
6. Gastos de personal	40600		0,00
7. Otros gastos de explotación	40700	10	-64.437,36
8. Amortización del inmovilizado	40800	4.3 / 5	-58.365,29
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		0,00
10. Excesos de provisiones	41000		0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		0,00
12. Otros resultados	41300		0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	49100		228.352,98
13. Ingresos financieros	41400	4.5	1.469,19
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		0,00
b) Otros ingresos financieros	41490	4.5	1.469,19
14. Gastos financieros	41500	4.5	-78.274,00
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		0,00
16. Diferencias de cambio	41700		0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	49200		-76.804,81
c) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	49300	9	151.548,17
18. Impuestos sobre beneficios	41900	4.9 / 9	-39.454,33
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+18)	49500	9	112.093,84

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

(2) Ejercicio anteriores

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

NIF sociedad: B12520326

Nombre sociedad: L AGORA UNIVERSITARIA, S.L.

	Capital Escriturado	Capital no exigido	Prima de emisión
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006	120.200,00 €		
I. Ajustes por cambios de criterio 2006 y anteriores			
II. Ajustes por errores 2006 y anteriores			
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007	120.200,00 €		
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
II. Operaciones con socios o propietarios			
1. Aumentos de capital			
2. (-) Reducciones de capital			
3. Otras operaciones con socios o propietarios			
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007	120.200,00 €		
I. Ajustes por cambios de criterio 2007			
II. Ajustes por errores 2007			
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008	120.200,00 €		
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
II. Operaciones con socios o propietarios			
1. Aumentos de capital			
2. (-) Reducciones de capital			
3. Otras operaciones con socios o propietarios			
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008	120.200,00 €		

	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006	163,178,84€		
I. Ajustes por cambios de criterio 2006 y anteriores			
II. Ajustes por errores 2006 y anteriores			
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007	163,178,84		
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
II. Operaciones con socios o propietarios			
1. Aumentos de capital			
2. (-) Reducciones de capital			
3. Otras operaciones con socios o propietarios			
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007	231,302,36		
I. Ajustes por cambios de criterio 2007			
II. Ajustes por errores 2007			
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008	231.302,36 €		91.583,51 €
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
II. Operaciones con socios o propietarios			
1. Aumentos de capital			
2. (-) Reducciones de capital			
3. Otras operaciones con socios o propietarios			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	91.583,51 €		-91.583,51 €
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008	322.885,87 €		

	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006		68.123,52 €	
I. Ajustes por cambios de criterio 2006 y anteriores			
II. Ajustes por errores 2006 y anteriores			
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007		68.123,52 €	
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
II. Operaciones con socios o propietarios			
1. Aumentos de capital			
2. (-) Reducciones de capital			
3. Otras operaciones con socios o propietarios			
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007		91.583,51 €	
I. Ajustes por cambios de criterio 2007			
II. Ajustes por errores 2007			
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008			
I. Total ingresos y gastos reconocidos		112.093,84 €	
II. Operaciones con socios o propietarios			
1. Aumentos de capital			
2. (-) Reducciones de capital			
3. Otras operaciones con socios o propietarios			
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008		112.093,84 €	

	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006				351.502,36 €
I. Ajustes por cambios de criterio 2006 y anteriores				0,00 €
II. Ajustes por errores 2006 y anteriores				0,00 €
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007				351.502,36 €
I. Total ingresos y gastos reconocidos				0,00 €
II. Operaciones con socios o propietarios				0,00 €
1. Aumentos de capital				0,00 €
2. (-) Reducciones de capital				0,00 €
3. Otras operaciones con socios o propietarios				0,00 €
III. Otras variaciones del patrimonio neto				0,00 €
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007				443.085,87 €
I. Ajustes por cambios de criterio 2007				0,00 €
II. Ajustes por errores 2007				0,00 €
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008				938.263,85 €
I. Total ingresos y gastos reconocidos				112.093,84 €
II. Operaciones con socios o propietarios				0,00 €
1. Aumentos de capital				0,00 €
2. (-) Reducciones de capital				0,00 €
3. Otras operaciones con socios o propietarios				0,00 €
III. Otras variaciones del patrimonio neto				0,00 €
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008			0,00 €	555.179,71 €

L' ÀGORA UNIVERSITÀRIA, S.L.

Memoria Pymes ejercicio 2008

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES
INMOBILIARIAS**
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 08 - FONDOS PROPIOS**
- 09 - SITUACIÓN FISCAL**
- 10 - INGRESOS Y GASTOS**
- 11 – SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 13 - OTRA INFORMACIÓN**
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**
- 15 - ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS
NUEVAS NORMAS CONTABLES**
- 16 - BALANCE Y LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
INCLUIDOS EN LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO
ANTERIOR**

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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.

Esta sociedad tiene como 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.

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la sociedad habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Se presentan de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1515/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de pequeñas y medianas empresas y con la Ley 16/2007 de 4 de julio de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea.

Estas cuentas anuales que han sido formuladas por el Consejo de Administración se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la entidad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

No existen aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

4. Comparación de la información:

Transición al nuevo plan contable

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales actuales se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no se reflejarán cifras comparativas.

Sin perjuicio de lo anterior, se incluyen en el apartado 16 de esta Memoria, el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio 2007. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el Real Decreto 1643/1990 de 20 de diciembre (PGC-90).

5. Elementos recogidos en varias partidas

La Sociedad presenta agrupadas sus partidas en las Cuentas Anuales cuyo periodo de maduración, vencimiento o situación es igual o inferior al año como "corto plazo". En el "largo plazo" se incluyen aquellas partidas cuyo vencimiento, periodo de maduración o situación es superior al año.

Los elementos patrimoniales que están registrados en dos o más partidas del balance son los siguientes:

Elemento patrimonial	Importe	Partidas del Balance
Préstamo Bancaja (vencimiento a largo plazo)	192.150,94€	B) Pasivo no corriente
Préstamo Bancaja (vencimiento a corto plazo)	135.114,99€	C) Pasivo corriente

6. Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables que los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable.

7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

A continuación se detalla la propuesta de distribución de resultados:

BASE DE REPARTO	
Pérdidas y ganancias	112.093,84€
Total	112.093,84€
DISTRIBUCIÓN	
A reservas voluntarias	112.093,84€
Total distribuido	112.093,84€

No ha habido distribución de dividendos a cuenta en el ejercicio.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

04 - NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

1. Inmovilizado intangible:

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 de la correspondiente amortización acumulada del derecho de uso sobre los terrenos.

También se incluye entre los elementos intangibles la Marca L' Agora, cuya amortización se calcula en un 10% anual.

2. Inmovilizado material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

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

Arrendamientos financieros

La sociedad no ha adquirido ningún elemento en arrendamiento financiero.

Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

3. Terrenos y construcciones calificados como inversiones inmobiliarias:

El edificio *L' Àgora*, que la empresa destina a la obtención de ingresos por arrendamiento se ha incluido en el epígrafe III. "inversiones inmobiliarias" del activo no corriente.

Coste

Los bienes comprendidos en este epígrafe se valoran a precio de adquisición o coste de producción. Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien, exclusivamente cuando supongan un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.

Amortización

La amortización de este inmovilizado se comenzó a aplicar cuando los activos estaban preparados para el uso para el que fueron proyectados. El criterio aplicado para el cálculo de las amortizaciones 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).

4. Permutas:

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

5. Activos financieros y pasivos financieros:

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

1. Activos financieros a coste amortizado

Los activos financieros incluidos en esta categoría, entre los que se encuentran los créditos por operaciones comerciales y los depósitos en entidades de crédito se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio no se han efectuado correcciones valorativas, ya que no existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

2. Activos financieros mantenidos para negociar

La Sociedad no posee activos financieros mantenidos para negociar.

3. Activos financieros a coste

La Sociedad no posee inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo ni asociadas que conforman la partida de activos financieros a coste.

b) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

1. Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados no tengan un origen comercial.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Los préstamos se registran por el valor recibido y los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados.

Los préstamos se registran en el apartado c) Pasivo corriente del Balance por la parte que deba amortizarse durante los doce meses siguiente a la fecha del cierre del ejercicio.

2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

La Sociedad no posee pasivos financieros mantenidos para negociar.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Criterio para la determinación de los ingresos y gastos procedentes de las diferentes categorías de instrumentos financieros

Los intereses financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos o gastos; según proceda; en la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Valores de capital propio en poder de la empresa.

La empresa no ha realizado ninguna transacción con sus propios instrumentos de patrimonio.

7. Existencias:

. La Sociedad no posee bienes que deban contabilizarse como existencias.

8. Transacciones en moneda extranjera:

No existen transacciones en moneda extranjera.

9. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados o diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

10. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

11. Provisiones y contingencias:

Durante el ejercicio no se han dotado provisiones.

12. Gastos de personal: compromisos por pensiones:

La sociedad no posee personal, por lo que no se han devengado gastos relacionados con el mismo.

13. Subvenciones, donaciones y legados:

No se han percibido subvenciones..

14. Combinaciones de negocios:

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

15. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

16. Transacciones entre partes vinculadas:

Las operaciones comerciales y financieras con partes vinculadas se realizan a precio de mercado.

05 INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

a) Análisis del movimiento durante el ejercicio del **inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias** y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

Movimientos del inmovilizado intangible	Importe 2008
SALDO INICIAL BRUTO	574.925,84€
(+) Entradas	0,00€
(-) Salidas	0,00€
SALDO FINAL BRUTO	574.925,84€

Movimientos amortización inmovilizado intangible	Importe 2008
SALDO INICIAL BRUTO	2.809,92€
(+) Aumento por dotaciones	12.332,36€€
(+) Aumentos por adquisiciones y traspasos (traspaso fondo reversión)	75.253,67€
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos	0,00€
SALDO FINAL BRUTO	90.395,95€

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2008
SALDO INICIAL BRUTO	2.301.646,49€
(+) Entradas	0,00€
(-) Salidas por traspaso a inversiones inmobiliarias	2.301.646,49€
SALDO FINAL BRUTO	0,00€

Movimientos amortización inmovilizado material	Importe 2008
SALDO INICIAL BRUTO	289.353,16€
(+) Aumento por dotaciones	0,00€
(+) Aumentos por adquisiciones y traspasos	0,00€
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos (traspaso a inversiones inmobiliarias)	289.353,16€
SALDO FINAL BRUTO	0,00€

Movimientos de las inversiones inmobiliarias	Importe 2008
SALDO INICIAL BRUTO	0,00€
(+) Entradas (por traspaso de inmovilizado material)	2.301.646,49€
(-) Salidas	0,00€
SALDO FINAL BRUTO	2.301.646,49€

Movimientos amortización inversiones inmobiliarias	Importe 2008
SALDO INICIAL BRUTO	0,00€
(+) Aumento por dotaciones	46.032,93€
(+) Aumentos por adquisiciones y traspasos (traspaso de inmovilizado material)	289.353,16€
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos	0,00€
SALDO FINAL BRUTO	335.386,09€

b) Inversiones inmobiliarias:

Las partidas que componen las inversiones inmobiliarias de la Sociedad corresponden al *Edificio L' Agora*, cuyos locales están arrendados a terceros.

c) Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

La Sociedad no posee bienes en régimen de arrendamiento financiero.

06 - ACTIVOS FINANCIEROS

A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

Categorías	Créditos, derivados y otros a corto plazo	Créditos, derivados y otros a largo plazo	Total
Activos financieros mantenidos para negociar	0,00€	0,00€	0,00€
Activos financieros a coste amortizado	179.997,56€	0,00€	179.997,56€
Activos financieros a coste	0,00€	0,00€	0,00€
Total	179.997,56€	0,00€	179.997,56€

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La Sociedad **¡Error! Nombre desconocido de propiedad de documento.** no posee participaciones en otras empresas o entidades y por tanto no tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

07 - PASIVOS FINANCIEROS**1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:**

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Sociedad. El valor en libros de cada una de las categorías es la siguiente:

Categorías	Deudas con entidades de crédito a corto plazo	Otras deudas a corto plazo	Deudas con entidades de crédito a largo plazo	Otras deudas a largo plazo	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	135.114,99€	143.783,40€	192.150,44€	1.121.265,12€	1.592.313,95€
Pasivos financieros mantenidos para negociar	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€

Total	135.114,99€	143.783,40€	192.150,44€	1.121.265,12€	1.592.313,95€
--------------	--------------------	--------------------	--------------------	----------------------	----------------------

1. Información sobre vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2008

Concepto deuda	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas con entidades de crédito	135.114,99€	135.114,99€	57.035,95€			0,00€	327.265,93€
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas-Préstamo socios						1.081.821,79€	1.081.821,79€
Deudas con emp.grupo y asociadas							
Acreeedores comerciales no corrientes (fianzas recibidas)						39.443,33€	39.443,33€
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	143.783,40€						143.783,40€
Total	278.898,39€	135.114,99€	57.035,95€			1.121.265,13€	1.592.313,95€

- a) No existen deudas con garantía real.
- b) No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito al cierre del ejercicio.

2. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

08 - FONDOS PROPIOS

El Capital Social al 31 de diciembre de 2.008 asciende a 120.200,00€ y 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).

La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" es el siguiente:

Concepto	2008	2007
Capital social	120.200,00€	120.200,00€
Reservas	322.885,87€	231.302,36€
Resultado del ejercicio	112.093,84€	91.583,51€
Total	555.179,71€	443.085,87€

La reserva legal alcanza el 20% del capital social.

No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

Durante el ejercicio, no se han realizado transacciones con participaciones propias.

09 – SITUACIÓN FISCAL

1. Impuesto sobre beneficios

Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios:

	Cuenta de pérdidas y ganancias
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	112.093,84€
	Aumentos/Disminuciones
Impuesto sobre sociedades	39.454,33€
Base imponible (resultado fiscal)	151.548,17€

No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

La Sociedad tiene pendientes de comprobación fiscal los últimos cuatro ejercicios del impuesto sobre sociedades.

2. Otros tributos

No existe ninguna información significativa en relación a otros tributos.

La Sociedad tiene pendientes de comprobación fiscal los últimos cuatro ejercicios del impuesto sobre el IVA.

10. INGRESOS Y GASTOS

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Aprovisionamientos:

Aprovisionamientos	2008	2007
Consumo de mercaderías		
a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles		
a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
Total	0,00€	0,00€

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponden a:

Otros gastos de explotación	2008	2007
Otros gastos de explotación	64.437,36€	87.041,07€
a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales	165,90€	-1.336,01€
b) Otros gastos de gestión corriente	64.271,46€	88.377,08€

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.
3. No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados".

11. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Todas las operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2008 son propias del tráfico ordinario de la Sociedad y se han realizado en condiciones de mercado.

No se han devengado sueldos, dietas ni remuneraciones de ninguna clase por el personal de alta dirección ya que la empresa no dispone de personal, ni a los miembros del órgano de administración. No se han satisfecho primas de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del órgano de administración.

No se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del órgano de administración, ni se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía.

13. OTRA INFORMACIÓN

Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio por categorías.

La Sociedad no dispone de personal empleado.

No existe ningún acuerdo de la empresa que no figure en el balance y sobre el que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria.

14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

En la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).

15. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS

NORMAS CONTABLES

Hasta el ejercicio 2007, la sociedad ha venido formulando sus cuentas anuales de acuerdo con el Plan General Contable de 1990. A partir del ejercicio 2008, la sociedad formula sus cuentas anuales de acuerdo con el Plan General Contable de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado mediante Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre.

A continuación y de acuerdo con la normativa vigente se presenta la conciliación entre el patrimonio neto al 1 de enero de 2008 elaborado conforme al PGC-90 y el patrimonio neto a esa misma fecha elaborado conforme a las nuevas normas contables establecidas en el Real Decreto 1515/2007.

Patrimonio neto al 01/01/2008 según PGC-90	443.085,87€
Impactos por transición al nuevo PGC	0,00€
Patrimonio neto al 01/01/2008 según nuevo PGC	443.085,87€

16. BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INCLUIDOS EN LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO ANTERIOR

Balance abreviado

Activo	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
B) INMOVILIZADO	2.584.409,25	2.630.890,25
I. Gastos de establecimiento		
II. Inmovilizaciones inmateriales	572.115,92	572.563,99
III. Inmovilizaciones materiales	2.012.293,33	2.058.326,26
IV. Inmovilizaciones financieras		
V. Acciones propias		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo		
D) ACTIVO CIRCULANTE	157.087,15	94.187,84
I. Accionistas por desembolsos exigidos		
II. Existencias		
III. Deudores	55.042,62	52.861,39
IV. Inversiones financieras temporales		
V. Acciones propias a corto plazo		
VI. Tesorería	102.044,53	41.326,45
VII. Ajustes por periodificación		
TOTAL GENERAL	2.741.496,40	2.725.078,09

Pasivo	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
A) FONDOS PROPIOS	443.085,87	351.502,36
I. Capital suscrito	120.200,00	120.200,00
II. Prima de emisión		
III. Reserva de revalorización		
IV. Reservas	231.302,36	163.178,84
V. Resultados de ejercicios anteriores		
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	91.583,51	68.123,52
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio		
VIII. Acciones propias para reducción de capital		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	495.177,98	507.062,27
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	75.253,67	63.369,38
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.448.297,33	1.574.958,65
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	279.681,55	228.185,43
TOTAL GENERAL	2.741.496,40	2.725.078,09

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada

Debe	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
A) GASTOS	249.862,99	243.553,26
A.1 Consumos de explotación		
A.2 Gastos de personal		
A.3 Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	46.481,00	46.481,00
A.4 Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas por créd	-1.336,01	19.120,88
A.5 Otros gastos de explotación	100.261,37	89.090,32
A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACION	192.332,70	155.164,58
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados	73.747,09	59.665,27
a) Por deudas con empresas del grupo	25.065,11	24.609,35
c) Por otras deudas	48.681,98	35.055,92
A.7 Variación de las provisiones de inversiones financ.		
A.8 Diferencias negativas de cambio		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	118.585,61	95.499,31
A.9 Variación de las provisiones de inmovilizados		
A.10 Pérdidas procedentes de inmovilizados		
A.11 Pérdidas por operaciones con acciones y oblig.		
A.12 Gastos extraordinarios	31,75	
A.13 Gastos y pérdidas de otros ejercicios		
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	3.675,69	1.820,00
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	122.261,30	97.319,31
A.14 Impuestos sobre Sociedades	30.677,79	29.195,79
A.15 Otros impuestos		
A.VI RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	91.583,51	68.123,52

Haber	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
B) INGRESOS	341.446,50	311.676,78
B.1 Ingresos de explotación	337.739,06	309.856,78
a) Importe neto de la cifra de negocios	337.739,06	309.856,78
B.I PERDIDAS DE EXPLOTACION		
B.2 Ingresos financieros		
B.3 Diferencias positivas de cambio		
B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	73.747,09	59.665,27
B.III PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
B.4 Beneficios en enajenación de inmovilizados		
B.5 Beneficios por operaciones con acciones y oblig.		
B.6 Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejerc		
B.7 Ingresos extraordinarios	3.707,44	1.820,00
B.8 Ingresos y beneficios de otros ejercicios		
B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		
B.V PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		
B.VI RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		

Castellón, 23 de marzo de 2009

El Consejo de Administración

L'ÀGORA UNIVERSITÀRIA S L

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2008

1. CUENTA DE RESULTADOS Y EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

Durante el ejercicio 2008 *L'ÀGORA UNIVERSITÀRIA*, ha registrado una cifra de negocios de 351.155,63€, siendo éste el 8º año de actividad de arrendamiento de locales comerciales, lo que supone un incremento del 4% respecto al ejercicio anterior.

Los resultados de explotación ascienden a 228.352,98€ de beneficio y el resultado antes de impuestos asciende a 151.548,17€ de beneficio, habiéndose incrementado en un 24% respecto al ejercicio anterior. Este aumento es debido al incremento de los ingresos unido a que no se ha dotado ninguna provisión para la cobertura del riesgo derivado de insolvencia de clientes ya que no se ha producido durante el periodo al que se refieren las presentas Cuentas Anuales ninguna incidencia que conlleve una posible insolvencia de créditos a favor de la Sociedad.

Los beneficios después de impuestos ascienden a 112.093,84€.

2. BALANCE DE SITUACIÓN

El activo no corriente asciende a 2.450.790,29€, con una disminución del 5,17% respecto al ejercicio anterior, motivada por la amortización aplicada.

El activo corriente se sitúa en 179.997,56€. Los fondos propios suponen 555.179,71€, lo que representa un 21,10% sobre el total del activo, que asciende a 2.630.787,85€. Los acreedores a largo y corto plazo ascienden a 1.313.416,06€ y 278.898,39€ respectivamente.

3. HECHOS RELEVANTES DEL EJERCICIO 2008

Los contratos de alquiler iniciados durante el ejercicio 2008 son los que se detallan a continuación:

INICIO DE CONTRATOS Y ADJUDICACIONES DURANTE EL EJERCICIO 2008

LOCAL	ARRENDATARIO	RENTA MENSUAL	ACTIVIDAD PROPUESTA	FECHA ADJUDICACION	INICIO CONTRATO
A1	Sandy Alain Chumillas Jiménez	903,71€	Peluquería, centro estético y solarium	28/11/07	25/04/2008

Con efecto 01/01/2008 se ha producido la extinción del contrato de arrendamiento del local A5, suscrito el 31 de octubre de 2006 con Carolina Gauxach Jovaní para el desarrollo de la actividad de fotografía. Dicha extinción se ha producido por renuncia del arrendatario.

4. EVOLUCION PREVISIBLE

Durante el ejercicio 2009 se prevé que se mantenga la tendencia actual en cuanto a la cifra de negocios y resultados de la Sociedad.

5. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con efecto 6 de marzo de 2009 se ha solicitado la renuncia del local B1 suscrito el 30 de marzo de 2002 con ORANDI, S.L. para el desarrollo de la actividad de restaurante.

Castellón, 23 de marzo de 2009

El Consejo de Administración