



VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES CORRESPONDIENTES A TALLERES JUNQUERA S.A.L.(Parcela 96).



LKS TASACIONES, S.A.
Garaia Innovation Centre • Goiru, 7
20500 ARRASATE Gipuzkoa
T: 902 31 21 00
F: 902 31 21 01
tasaciones@lkstasaciones.es
www.lks.es

Índice

0	RESUMEN EJECUTIVO	2
1	OBJETO DEL TRABAJO.....	6
2	ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO	7
3	CRITERIOS DE VALORACIÓN	8
	3.1. INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES: MÉTODO DE COSTE	8
	3.2. INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO DE ACTIVIDAD: MÉTODO DE COSTE	10
4	DESCRIPCIÓN.....	11
	1.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES.....	11
	1.2. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES	13
	1.3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	15
	1.4. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD	16
5	COSTES DE INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN.....	17
	5.1. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES.....	17
	5.2. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO DE ACTIVIDAD	18
	5.3. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR PÉRDIDA DE BENEFICIOS	21
6.	RESUMEN DE LOS VALORES ADOPTADOS.....	22

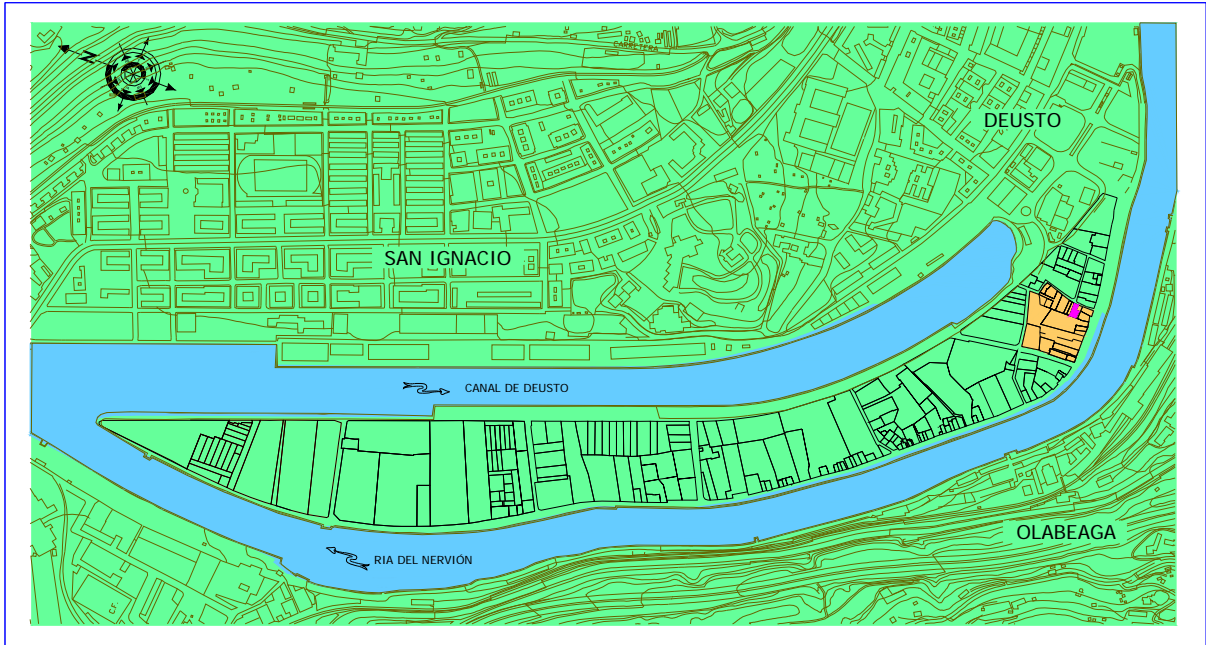
ANEXO I – DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

ANEXO II - DOCUMENTACION GRÁFICA

ANEXO III – OTRA INFORMACIÓN APORTADA

0 RESUMEN EJECUTIVO

El objeto de este informe de valoración, es el de calcular el coste de la indemnización por demolición del edificio industrial ubicado en Camino de la Junquera nº 1, (Parcela 96 del Proyecto de Reparcelación) propiedad de Talleres Junquera S.A.L.



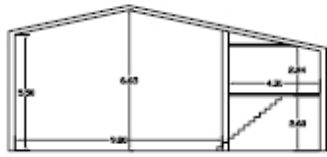
En el momento de la visita se observa que en el inmueble desarrolla su Actividad Talleres Junquera S.A.L. dedicada a la construcción, reparación, instalación y mantenimiento de toda clase de calderería en general.

Nave en propiedad

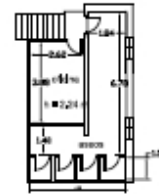
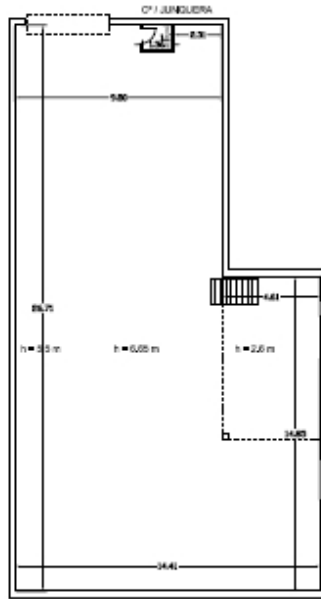
- Planta Baja: diáfana, en forma de L, destinada a taller. Tiene una superficie total de planta de 355 m² de 5,50 y a cumbreira de 6,65.
- Entreplanta: destinada a oficinas, aseos y vestuarios, con una superficie de 38 m². Tiene una altura libre de 2,24 m.

Uso	Plantas (nº)	Superficie construida (m ²)	Altura libre
Taller	Baja	352,55	5,50-6,65
Aseo	Baja	2,45	2,60
Oficinas-Vestuarios	E.P.	38	2,24
Total Superficie		393	

Plano:



Sección



Entrepuerta
S construida 38 m²

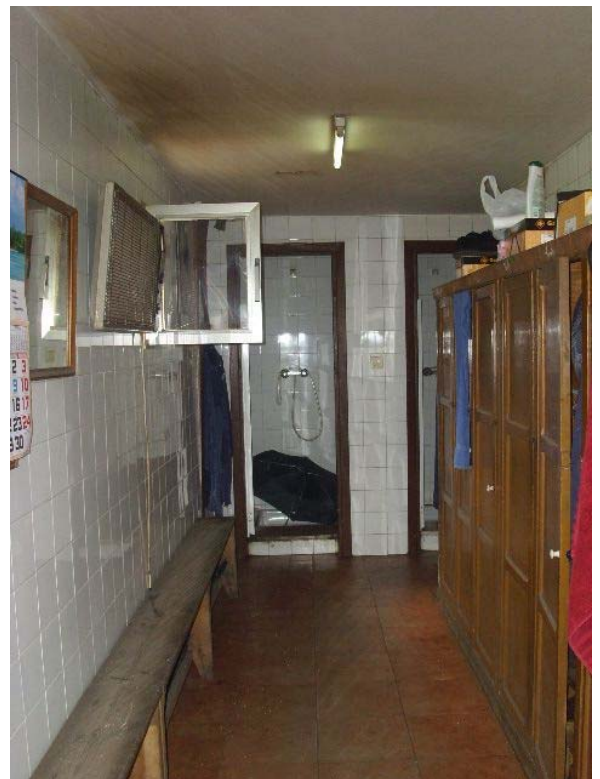
Planta baja
S construida 355 m²

Escala 1 / 200



Camino de la Junquera 1
Bilbao (BIZKAIA)

Fotografías:



Valoración:

La valoración de las indemnizaciones a la fecha de emisión del informe, asciende a:

CONCEPTO		IMPORTE EUROS
Indemnización por demolición de pabellones		156.950 €
Gastos de Indemnización por Traslado de Actividad	45.138 €	
Gastos de Aoertura (Sustitución de instalaciones, Licencias y tasas, C.Calidad, S.Salud, Proyecto y Dirección de.Obra)	70.311,25 €	
Indemnización por Traslado de Actividad		115.449,25€
Indemnización por Pérdida de Beneficio de Actividad		12.051,58 €
TOTAL		284.451 €

Los valores indicados no contemplan el IVA

Arrasate a Enero de 2014

LKS Tasaciones, S.A.



Jon Berbel
Director Gerente

1 OBJETO DEL TRABAJO

El objeto de este informe de valoración encargado por la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 1, es el de calcular el coste de la indemnización por demolición del edificio industrial ubicado en Camino de la Junquera nº 1, (Parcela 96 del Proyecto de Reparcelación) propiedad de Talleres Junquera S.A.L. de acuerdo a los parámetros expuestos y a consecuencia del desarrollo urbanístico de Zorrotzaurre.

En la actualidad en el inmueble desarrolla su Actividad Talleres Junquera S.A.L. dedicada a la construcción, reparación, instalación y mantenimiento de toda clase de calderería en general.

Nave en propiedad

- a) Planta Baja: diáfana, en forma de L, destinada a taller. Tiene una superficie total de planta de 355 m² de 5,50 y a cumbre de 6,65.
- b) Entreplanta: destinada a oficinas, aseos y vestuarios, con una superficie de 38 m². Tiene una altura libre de 2,24 m.

Uso	Plantas (nº)	Superficie construida (m ²)	Altura libre
Taller	Baja	352,55	5,50-6,65
Aseo	Baja	2,45	2,60
Oficinas-Vestuarios	E.P.	38	2,24
Total Superficie		393	

2 ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO

El objeto de este trabajo consiste en estimar el coste indemnizatorio por demolición de los bienes, estimando todos los conceptos indemnizatorios que fueran menester de acuerdo a la Legalidad Urbanística Vigente.

1. Indemnización por demolición de las construcciones.
2. Indemnización por Traslado de Actividad
3. Indemnización por Parada de Actividad

Las Hipótesis de valoración han sido las siguientes:

- ✚ Para el cálculo de los derechos indemnizatorios de las construcciones, se han tomado como referencia los precios unitarios de costes de reposición de mercado, teniendo en consideración sus características y estado de conservación de los bienes a valorar
- ✚ Para estimar el coste indemnizatorio por traslado de Actividad, nos hemos apoyado en ratios de costes de instalaciones y traslados de las partidas presupuestarias estimadas por LKS INGENIERIA S.COOP. para el desarrollo de trabajos de traslado similares.
- ✚ Como indemnización correspondiente a la parada de Actividad, hemos estimado una pérdida equivalente a los gastos fijos correspondientes a 15 días.

3 CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para calcular los costes de indemnización por demolición y derechos correspondientes, se han empleado los siguientes métodos de valoración:

3.1. INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES: MÉTODO DE COSTE

La Ley 2/2006, de 30 de junio de suelo y urbanismo (art 44, aptdo 7) que será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones existentes en las fincas, parcelas o solares o iniciales que sean incompatibles con el planeamiento en ejecución y que no hayan supuesto infracción urbanística grave”.

El cálculo de los costes indemnizatorios de las construcciones lo calcularemos, de acuerdo con lo establecido en la Norma 12 del anexo del Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y cuadro de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los inmuebles de naturaleza urbana, obteniendo el valor de reposición, a partir del cálculo del coste actual, teniendo en cuenta el uso, calidad, carácter histórico, y depreciándose cuando proceda, en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias contempladas en la Norma 14 para su adecuación al mercado.

Se entenderá por coste actual el resultado de sumar al coste de ejecución, incluidos los beneficios de contrata, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción.

La Valoración de edificaciones, en la que establece que se calculará con independencia del suelo, de acuerdo con la Normativa Catastral, en función de su Coste de Reposición, corregido en atención a su antigüedad y estado de conservación de los mismos.

El Valor de la construcción, será el resultado de multiplicar la superficie construida por el valor unitario.

A continuación indicamos los Costes de Reposición a Nuevo tomados como base de cálculo, estimada a partir de la información facilitada por LKS INGENIERIA S.COOP correspondiente a los costes de construcción de pabellones industriales:

Naves Industriales

Elemento	Calidades		
	Sencilla	Media	Alta
Nave Industrial sin instalaciones	305	370	480
Entreplanta sin habilitar	250		

Habilitación de Oficinas	580	635	700
Habilitación de Vestuarios-Aseos	580	635	700

(*) Unidades €/m²c

Las calidades serán determinadas en función de la tipología constructiva, de los materiales empleados, en estructura y cerramientos exteriores, cubierta, distribuciones interiores y techos, pavimentos, revestimientos, carpintería, fontanería y sanitarios, vidriería, pintura, etc.

Instalaciones en Naves industriales

Instalaciones	Calidades		
	Básica	Media	Alta
Instalaciones en naves	110	250	350

(*) Unidades €/m²c

En cuanto a los criterios de valoración de las instalaciones partimos de la siguiente categorización:

Instalación Básica; la que simplemente cuente con fuerza y alumbrado.

Instalación Media; la que además de la fuerza y alumbrado, cuente con alumbrado de emergencia, telefonía, megafonía, saneamiento, grifería y aparatos sanitarios, agua caliente, aire comprimido...

Instalación Alta; además de las anteriormente mencionadas, que cuente con sistema de calefacción, aire acondicionado, sistema de ventilación, centro de transformación, instalaciones contra incendios, instalación de seguridad, puentes grúa, montacargas...

Tabla de depreciación

En cuanto a los criterios de Depreciación, acordamos aplicar el Decreto estatal sobre Valoraciones Catastrales, en el cual interviene el concepto de *estado de conservación*, además del de la propia *antigüedad*.

Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana [🔗](#)

3.2. INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO DE ACTIVIDAD: MÉTODO DE COSTE

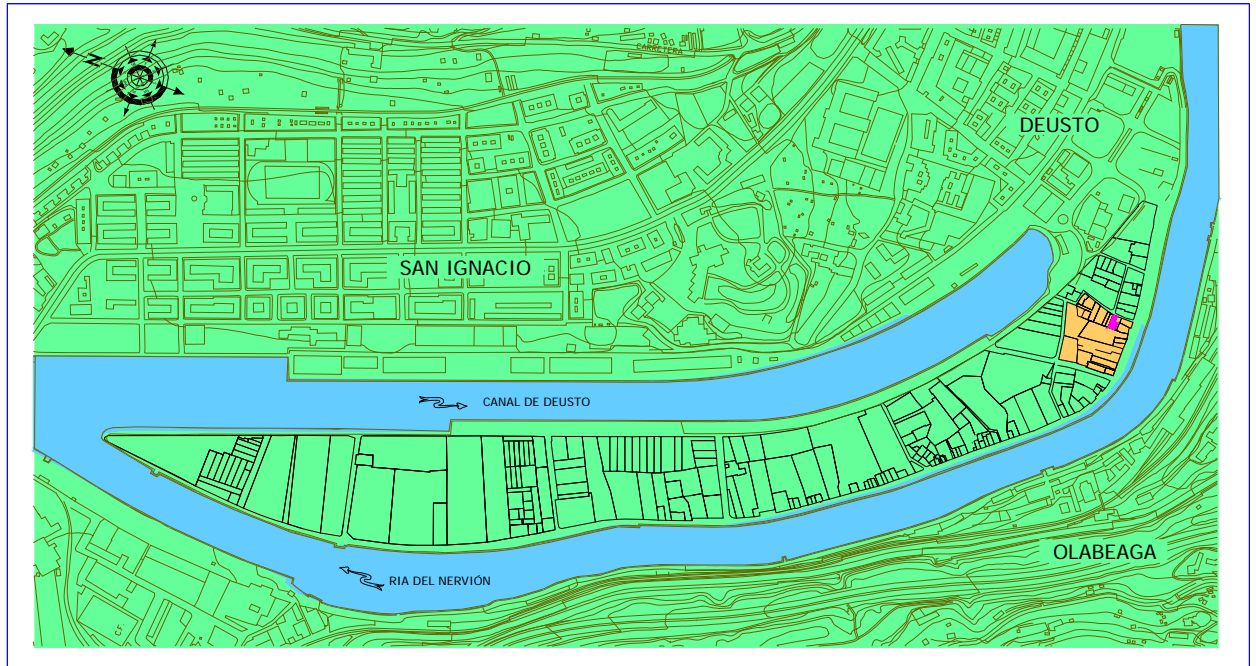
El cálculo de las indemnizaciones por traslado de actividad se estimará conforme al método de Coste, que se desglosa en los siguientes conceptos:

- Gastos de traslado de material
- Gastos de nuevo establecimiento y apertura (Sustitución de Instalaciones, Licencias, Tasas, Honorarios)
- Indemnización por parada de Actividad.
- Indemnización al personal si procediese.
- Perjuicios por mayores gastos de carga y transporte de las mercancías objeto de negocio, derivados de la situación comercial eventualmente inferior del nuevo local respecto del anterior, si fuera preciso.

4 DESCRIPCIÓN

4.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

4.1.1. Descripción de la situación física del inmueble



El día de la visita, en el inmueble se desarrollaba la actividad de construcción, reparación, instalación y mantenimiento de toda clase de calderería en general por Talleres Junquera S.A.L.

Dirección Camino de la Junquera nº 1
 Territorio Bizkaia
 Municipio Bilbao
 Sector Zorrotzaurre

4.1.2. Localidad y entorno

Rasgos urbanos del entorno

Tipificación deCapital de provincia
 Uso dominante del suelo en el núcleo..... Múltiple
 Uso dominante del entorno.....Industrial

Grado de ordenación Industrial	Medio
Calidad Industrial	Medio
Grado de edificación industrial	Más del 75%
Nivel de ocupación	Medio

Análisis elemental sobre desarrollo, consolidación y renovación

Grado de desarrollo	Finalizado
Evolución en los últimos años	Paralizada
Grado de consolidación	Alto
Antigüedad	Aproximadamente de 50 a 75 años
Renovación	Inferior al 10%

Análisis de las infraestructuras existentes

Pavimentación	Suficiente
Abastecimiento de agua	Suficiente
Alcantarillado (fecales, pluviales)	Suficiente
Energía eléctrica	Suficiente
Alumbrado público	Insuficiente
Servicio telefónico	No existe
Gas	No existe
Grado de conservación del entorno	Regular
Zonas ajardinadas y de esparcimiento	No
Espacios libres	Escasos

Equipamientos y comunicaciones existentes

Equipamientos existentes	Suficientes
Aparcamientos en superficie	Insuficientes
Aparcamientos subterráneos	No hay
Proximidad a la entrada de la autopista y autovía	Sí
Grado de accesibilidad	Malo

Transporte público existente.....Suficientes

4.1.3. Identificación registral y catastral de los inmuebles

Información Registral: Tomo: 1510

Libro: 446 de Deusto

Folio: 210

Finca nº: 26346/A

Insc: 2ª

Titulares: Talleres Junquera SAL

Referencia Catastral: N° Fijo: U0205937C
N9538023W

4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

4.2.1. Descripción de los Bienes en Propiedad

La nave objeto de valoración, está situada en Camino de la Junquera nº 1.

Descripción de los Bienes:

Nave en forma de L, consta de planta baja con pequeña entreplanta al fondo.

Su cubierta es a dos aguas con vigas metálicas, apoyadas en los cierres perimetrales raseados y pintados, la cobertura es de panel sándwich al igual que el peto del frontis en la fachada principal.

A su interior se accede a través de una amplia puerta corredera metálica. El acabado del suelo es de hormigón lucido y las paredes se encuentran raseadas y pintadas.

Su planta es diáfana ubicándose únicamente en la misma un pequeño aseo, sus acabados son de plaqueta en pared y suelo, techos pintados y puerta de madera.

Entreplanta: constituida con viguetas metálicas, se accede a través de una cómoda escalera metálica, en ésta se ubican las oficinas y los aseos-duchas-vestuarios.

Los acabados interiores son de plaqueta en los suelos y paredes de vestuarios, aseos y duchas, de pintura en las paredes de oficinas. Los techos pintados sobre escayola con moldura. La carpintería interior en aseos y vestuarios es metálica, en cierres interiores de oficinas de madera y en exteriores de aluminio.

Los acabados del conjunto son de calidad media. El estado de mantenimiento es bueno, acorde a los años del mismo.

Instalaciones específicas: electricidad, agua, extintores, bombonas de oxígeno y propano.

Estado de conservación: Bueno, hace aproximadamente 10 años se sustituyó la cubierta y se rehabilitaron los baños, vestuarios y oficinas.

Detalle de Superficies:

Uso	Plantas (n°)	Superficie construida (m ²)	Altura libre
Taller	Baja	352,55	5,50-6,65
Aseo	Baja	2,45	2,60
Oficinas-Vestuarios	E.P.	38,00	2,24
Total Superficie		393	

Características constructivas generales:

Las características principales del inmueble son las siguientes:

Cimentación Zapatas aisladas/Corridas
 Estructura Metálica
 Combustible Electricidad-Gas-Propano
 Grifería Calidad media
 Aparatos sanitarios Calidad media
 Saneamiento Red general
 Alumbrado exterior Si hay
 Centro de transformación No hay
 Fuerza Si hay
 Teléfonos Centralita
 D incendios Si hay

Antigüedad

Antigüedad del edificio 38 años
 Rehabilitaciones (Cubierta, aseos-oficinas) hace 10 años

4.3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Denominación: Talleres Junquera S.A.L.

NIF: A-48232052

Actividad: construcción, reparación, instalación y mantenimiento de toda clase de calderería en general.

Instalaciones específicas: electricidad, agua, extintores, Bombonas de oxígeno y propano, estructura para carril de grúa puente.

Relación de Maquinaria existente:

- 6 máquinas de soldar (semiautomáticas y eléctricas).
- 2 máquinas de soldar pequeñas.
- 1 mesa de trabajo de aprox 6 m de largo.
- 1 mesa de trabajo mediana.
- 2 Estantería para almacenaje de materia prima de aprox 7 m de largo.
- Mordaza.
- Enderezadora.
- Plegadora.
- Cizalla.
- Punzadora.
- Sierra de Disco.
- Sierra de Cinta.
- 2 Cilindros.
- 1 Placa.
- Esmeriladora.
- 2 Grúas puente de 3,2 Tm.
- 15 botellas de oxígeno y propano.
- Mesas de trabajo.
- Pequeño utillaje y maquinaria.
- Mobiliario de oficina: 2 archivadores, una mesa en l, 3 sillas, 1 mueble auxiliar.
- 6 taquillas y un banco corrido.

4.4. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD

COSTES FIJOS				
	Ejercicio			Valor medio(*)
Concepto	Año 2009	Año 2010	Año 1011	Costes Fijos
TOTAL GASTOS PERSONAL	279.457,79	324.372,74	263.183,11	289.004,55 €
Sueldos, Salarios y Asimilados	214.675,22	268.801,33	208.088,29	230.521,61 €
Cargas Sociales	64.782,57	55.571,41	55.094,82	58.482,93 €
GASTOS FINANCIEROS	3.702,75	3.894,95	5.153,75	4.250,48 €
COSTE MEDIO ANUAL	283.160,54	328.267,69	268.336,86	293.255,03 €

5 COSTES DE INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN

5.1. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES

Costes de construcción por contrata

Se tomarán como costes de construcción los costes unitarios adoptados en las tablas recogidas en el punto 3.1 de este informe.

Coefficientes correctores de las edificaciones


La estimación de los coeficientes correctores aplicables a efectos de cálculo, se realizarán a partir de lo establecido en el D.F. 1020/93 para lo cual tendremos en consideración los años de vida, las características de uso, categoría y modalidad estimada para cada elemento o unidad constructiva. Para aplicar los coeficientes correspondientes al Estado de conservación utilizaremos los criterios fijados en el Decreto Estatal 1020/93.

Valor de reposición BRUTO y NETO de los inmuebles.

A partir de los coeficientes correctores y los Costes de Construcción estimados, a efectos de cálculo, calcularemos los Costes de Reposición Neto y Bruto de las Construcciones, de acuerdo con lo siguiente:

Dirección	Ubicación	Elementos a valorar					Coef		
		Uso	Superf	Años	Uso	Cat	H	I	Corr.
Camino de la Junquera 1	P.B.	Taller	355,00 m ²	25	2	3	0,65	1,00	0,65
	P.B.	Aseos	2,45 m ²	25	1	3	0,68	1,00	0,68
	E.P.	Oficinas-vestuario	38,00 m ²	25	1	3	0,68	1,00	0,68

Dirección	Ubicación	Elementos a valorar		VRB		Coef	Valor Rep Neto (VRN)	
		Uso	Superf	€/m ²	€	Corr.	€/m ²	€
Camino de la Junquera 1	P.B.	Taller	355,00 m ²	620	220.100	0,65	403,00	143.065,00
	P.B.	Aseos	2,45 m ²	580	1.421	0,68	394,00	965,00
	E.P.	Oficinas-vestuario	38,00 m ²	500	19.000	0,68	340,00	12.920,00
Suma total			393,00 m²	612	240.521		399,36	156.950,00

 El valor de Reposición Neto por demolición de los pabellones descritos asciende a **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTAS CINCUENTA EUROS (156.950 €)**.

5.2. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO DE ACTIVIDAD

El objeto del presente apartado es calcular el coste de las indemnizaciones a sufragar por el traslado de la empresa a Talleres Junquera S.A.L. de Bilbao afecto por el desarrollo urbanístico del Sector Zorrozaurre de Bilbao (Bizkaia).

Resumen de Costes por traslado de actividad

CONCEPTO	IMPORTE €
Traslado de maquinaria	25.560 €
Traslado de Stocks	578 €
Instalaciones	61.938 €
Grúas	19.000 €
Licencias, Tasas y Honorarios	8.373 €
TOTAL	115.449 €

5.2.1. Gastos de Traslado Material

REF.	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO (€)	PRECIO TOTAL (€)
MAQUINARIA					
Equipos de producción					
	Ud.	➤ Varias máquinas de soldar (semiautomáticas y eléctricas)	8	120	960
	Ud.	➤ Mordaza	1	2.500	2.500
	Ud.	➤ Enderezadora	1	2.500	2.500
	Ud.	➤ Plegadora	1	2.500	2.500
	Ud.	➤ Cizalla	2	2.500	5.000
	Ud.	➤ Punzadora	1	2.500	2.500
	Ud.	➤ Sierra de Disco	1	900	900
	Ud.	➤ Sierra de Cinta	1	900	900
	Ud.	➤ 2 Cilindros	2	900	1.800
	Ud.	➤ Esmeriladora	1	900	900
	Ud.	➤ Pequeño utillaje y maquinaria, botellas de oxígeno	1	900	900
	Ud.	➤ Mobiliario de oficina y de vestuarios	1	600	600
TOTAL PARCIAL					21.960
Varios					
	Ud.	➤ 3 mesas de trabajo de diferentes tamaños y una placa	P.A.		3.200
	Ud.	➤ 2 Estantería para almacenaje de materia prima de aprox 7 m de largo	2	200	400
TOTAL PARCIAL					3.600
TOTAL MAQUINARIA DESMONTAJE - TRANSPORTE - MONTAJE				(EUROS)	25.560

REF.	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO (€)	PRECIO TOTAL (€)
STOCK/MOBILIARIO					
	Ud.	Stock y Material de Oficina TOTAL TRAILERS	1		
				TOTAL PARCIAL	578
TOTAL STOCK / Material de Oficina (CARGA - TRANSPORTE - DESCARGA)				(EUROS)	578

REF.	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO (€)	PRECIO TOTAL (€)
GRUAS					
	Ud.	Grúa puente 3,2 T.	2	9.500	19.000
				TOTAL PARCIAL	19.000
TOTAL GRUAS DESMONTAJE - TRANSPORTE - MONTAJE				(EUROS)	19.000

5.2.2. Gastos de Apertura

Para el cálculo de estos, estimaremos que para dar continuidad a la actividad actual, se requiere de un local de 393 m² los cuales 355 m² se destinarían a taller y 40,45 m² a oficinas y vestuarios.

5.2.2.1 Gastos Nuevas Instalaciones

REF.	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN M2	PRECIO UNITARIO (€)	PRECIO TOTAL (€)
ESTIMACIÓN DE INSTALACIONES					
Protección contra incendios					
		Suministro e instalación de Extintores fijos			
		Suministro e instalación de pulsadores de alarma			
		Centaralita detección			
			353	5	1.412
				TOTAL PARCIAL	1.412
NOTA	No se incluye instalacion de bies ni deteccion ambiente(no existente)				
Electricidad-Fuerza General					
		Cuadro de contadores BT			
		Batería de condensadores			
		Cuadro eléctrico de BT			
		Interconexiones eléctricas entre contadores, CGBT y Batería condensadores			
		Canalizaciones eléctricas generales			
		Acometidas a maquinaria			
		Cableados y canalizaciones secundarios			
		Montaje cuadros eléctricos de maquinaria y tomacorrientes			
		Puntos de fuerza			
			353	76	22.945
NOTA					
				TOTAL PARCIAL	22.945
Electricidad-Alumbrado normal y emergencia					
		Suministro y montaje Luminarias industriales 250W			
		Cudro alumbrado y fuerza oficinas			
		Luminarias oficinas			
		Luminarias de emergencia			
		Puntos de alumbrado normal oficinas			
		Puntos de alumbrado normal pabellón			
		Puntos alumbrado emergencia			
			353	47	14.120
				TOTAL PARCIAL	14.120
Habilitación de oficina					
		Suministro y montaje Luminarias industriales 250W			
			40	580	23.461
				TOTAL PARCIAL	23.461
TOTAL INSTALACIONES				(EUROS)	61.938

5.2.2.2 Coste Estimado de Licencias y Tasas municipales

PEM 52.647,30	
Licencia de obras (5% PEM).....	2.645,26 €
Tasa por obras.....	1.154,00 €
Tasas de apertura (entre 200 y 500m² const.).....	659,00 €
Honorarios.....	3.914,99 €
Total.....	8.373,25 €

5.3. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR PARADA DE ACTIVIDAD

Para la estimación de la Pérdida de Beneficio calculamos la misma estimando los días de afección que el traslado va a suponer en relación a los Gastos Fijos de Explotación, calculando la misma de acuerdo a la Cuenta de Explotación de Los años 2.009, 2.010, 2.011. Para ello y en base a estudios propios de LKS INGENIERIA S.COOP hemos determinado un plazo estimativo de afección por traslado de 15 días.

GASTOS DE EXPLOTACIÓN	
Concepto	Costes Fijos (*)
TOTAL GASTOS PERSONAL	289.004,55 €
Sueldos, Salarios y Asimilados	230.521,61 €
Cargas Sociales	58.482,93 €
GASTOS FINANCIEROS	4.250,48 €
COSTE MEDIO ANUAL	293.255,03 €
COSTE QUINCENAL	12.051,58 €

Por tanto el coste indemnizatorio por Perdida de Beneficios estimando **15 días de gastos directos** ascendería a **DOCE MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO (12.051,58 €)**.

6. RESUMEN DE LOS VALORES ADOPTADOS

De acuerdo con los criterios referenciados en este informe, el coste indemnizatorio por todos los conceptos descritos asciende a:

CONCEPTO		IMPORTE EUROS
Indemnización por demolición de pabellones		156.950 €
Gastos de Indemnización por Traslado de Actividad	45.138 €	
Gastos de Aoertura (Sustitución de instalaciones, Licencias y tasas, C.Calidad, S.Salud, Proyecto y Dirección de.Obra)	70.311,25 €	
Indemnización por Traslado de Actividad		115.449,25€
Indemnización por Pérdida de Beneficio de Actividad		12.051,58 €
TOTAL		284.451 €

. Estos valores no contemplan el IVA

La suma total de todos los conceptos indemnizatorios correspondientes a Talleres la Junquera S.A.L. en concepto de Indemnización por demolición de los bienes ubicados en Camino de la Junquera nº 1, en el que desarrolla su Actividad (Parcela nº 96 del P.Reparcelación de Zorrotzaurre) asciende a la cantidad de **DOSCIENTAS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y UN EUROS (284.451 €)**.

Arrasate a Enero de 2014

LKS Tasaciones, S.A.



Jon Berbel
Director Gerente



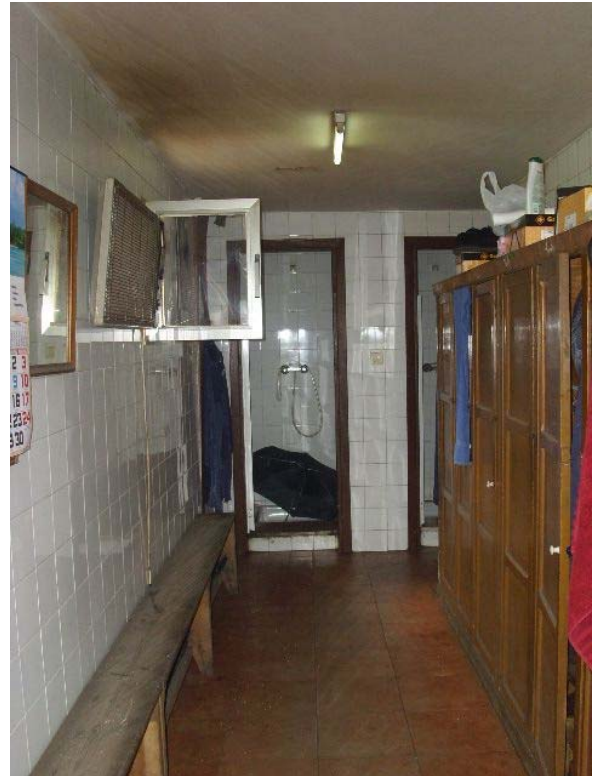
Beatriz Arregui
Tasador

ANEXO I – DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

FOTOGRAFÍAS



FOTOGRAFÍAS



EntrePlanta



FOTOGRAFÍAS

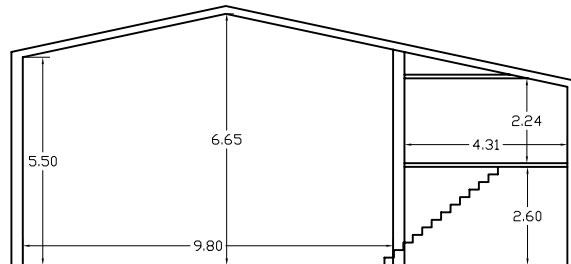


Planta Baja

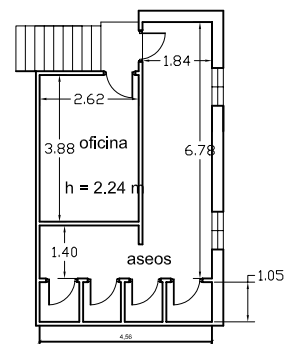
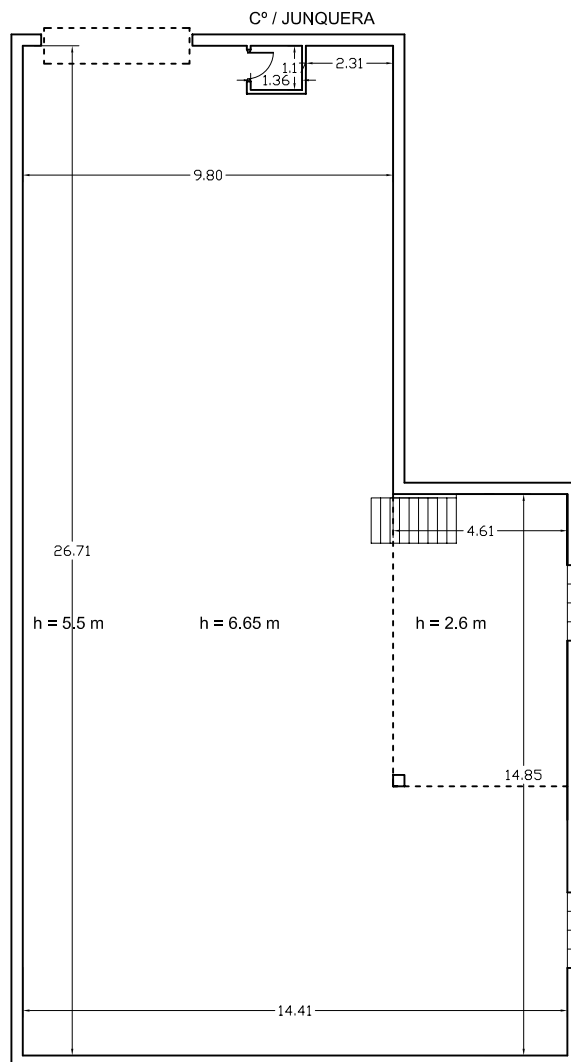


ANEXO II - DOCUMENTACION GRÁFICA

PLANO DE PLANTA



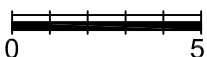
Sección



Entrepanta
S construida 38 m²

Planta baja
S construida 355 m²

Escala 1 / 200



Camino de la Junquera 1
Bilbao (BIZKAIA)

Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa
Hiriko Higiezinaren Ondasunak
Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales
Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

Zenbaki finkoa/ Número Fijo U0205937C	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados 1	Udalerría/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 09 017 001 UPB1F		
Kalea edo aldea / Vía Pública o Paraje (05260) CM JUNQUERA DE LA			Bloque E.Bloke/ 001	NºPortal Atari zbk./ 001	Letra Letra /
Eskailera/ Escalera (U) UNICA	Solairua/ Planta (PB) BAJA	Aldea/ Mano 1F	Atea/ Puerta	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL	
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 340,59 m2	Elem.Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 340,68 m2	Partaidetza Kf./ Cf.Participación 100,00 %	Eraikuntza - Birgaikuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 1958		

X= 503.555,13 Y= 4.790.348,01

Koordenatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano.

Eskala/ Escala = 1:200

ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

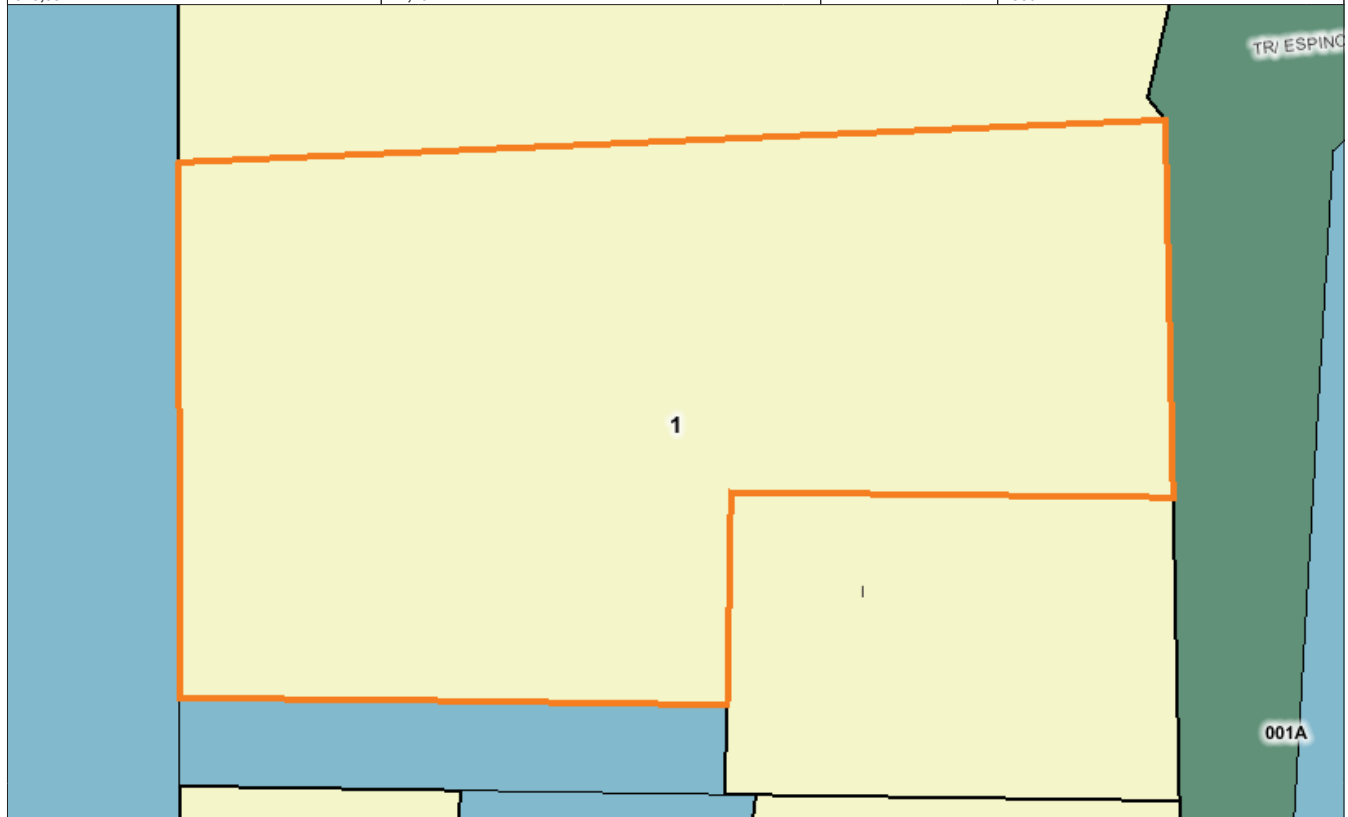
Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem.Azalera Egotzia/ Sup.Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part.Koef/ Coef.Partic.
N9538023W	05260 CM JUNQUERA DE LA	44.26 m2	INDUSTRIAL	

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1
26/06/2012

Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa
Hiriko Higiezinaren Ondasunak
Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales
Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

Zenbaki finkoa/ Número Fijo N9538023W	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados 1	Udalerría/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 09 017 001 UE11F
Kalea edo aldea / Vía Pública o Paraje (05260) CM JUNQUERA DE LA			Bloque E.Bloke/ NºPortal Atari zbk./ 001 Letra Letra /
Eskailera/ Escalera (U) UNICA	Solairua/ Planta (E1) ENTREPLANTA	Aldea/ Mano 1F	Atea/ Puerta
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 340,59 m2	Elem.Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 44,26 m2	Partaidetza Kf./ Cf.Participación	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL Eraikuntza - Birgaikuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 1958



X= 503.555,13 Y= 4.790.348,01

Koordenatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano.

Eskala/ Escala = 1:200

ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

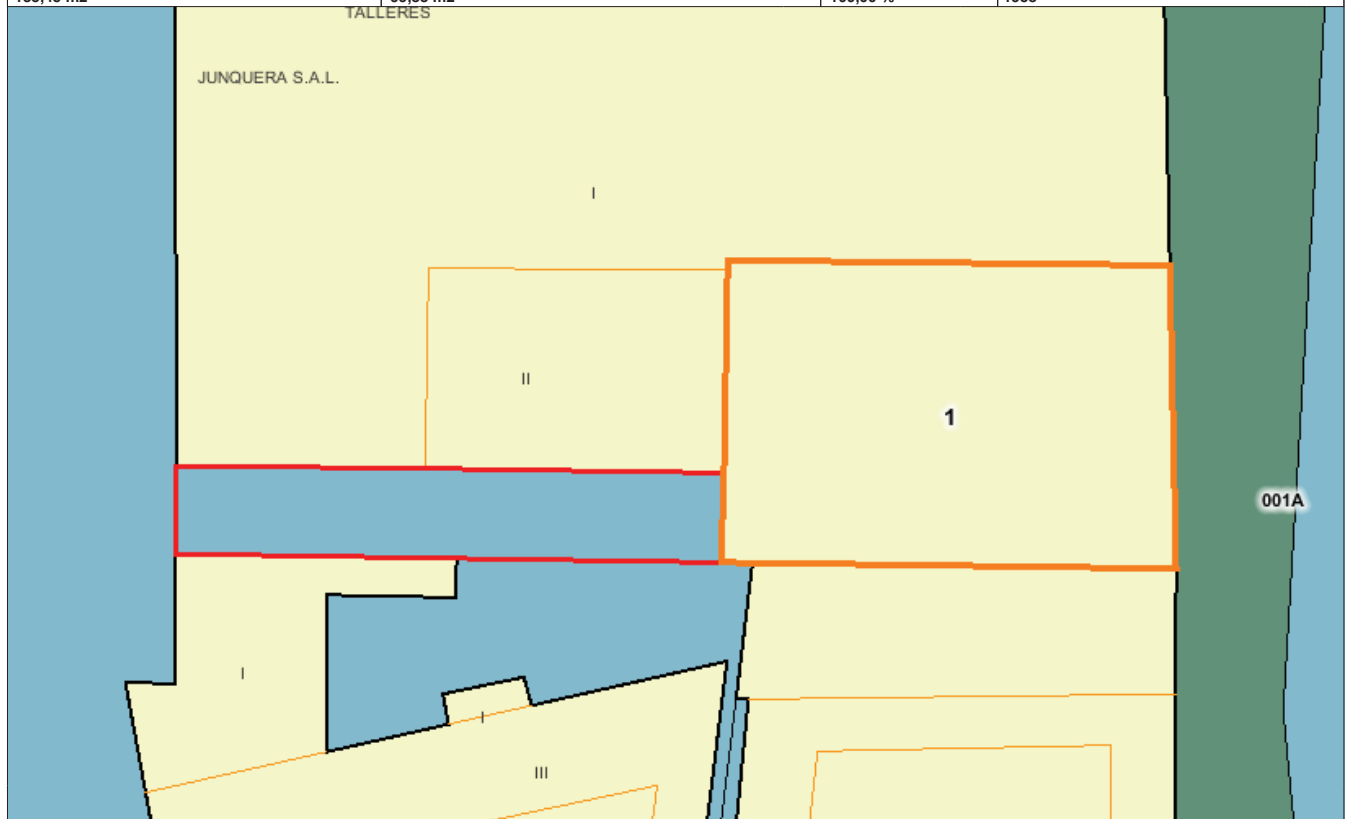
Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem.Azalera Egotzia/ Sup.Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part.Koef/ Coef.Partic.
U0205937C	05260 CM JUNQUERA DE LA	340.68 m2	INDUSTRIAL	100,00 %

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1
03/07/2012

Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa
Hiriko Higiezinaren Ondasunak
Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales
Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

Zenbaki finkoa/ Número Fijo U0205936R	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados 0	Udalerría/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 09 018 001 UPB1F		
Kalea edo aldea / Vía Pública o Paraje (05260) CM JUNQUERA DE LA			Bloque E.Bloke/ 001A	NºPortal Atari zbk./ 001A	Letra Letra /
Eskailera/ Escalera (U) UNICA	Solairua/ Planta (PB) BAJA	Aldea/ Mano 1F	Atea/ Puerta	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL	
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 135,45 m2	Elem.Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 99,83 m2		Partaidetza Kf./ Cf.Participación 100,00 %	Eraikuntza - Birgaikuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 1958	



X= 503.555,22 Y= 4.790.341,66

Koordenatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano.

Eskala/ Escala = 1:200

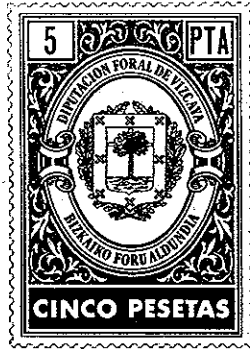
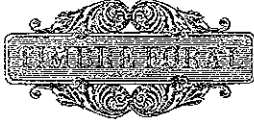
ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem.Azalera Egotzia/ Sup.Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part.Koef/ Coef.Partic.

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1
22/06/2012

ANEXO III – OTRA INFORMACIÓN APORTADA



NOTARIO ISUSI EZCURDIA
19 FEB 1987
BILBAO
C 3605887

CLASE 8ª

NUMERO MIL CUATRO. -----

EN BILBAO, mi residencia, a veintitres de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve. -----

Ante mi, **JOSE ANTONIO ISUSI EZCURDIA**, Notario del Ilustre Colegio de Bilbao, -----

----- COMPARECEN :-----

DON ARTURO DE LA CRUZ ELVIRA, Industrial y su esposa DOÑA ROSA LOPEZ GUTIERREZ, sus labores; mayores de edad, vecinos de Bilbao, Tellagorri 18, con DNI nº 14.101.725 y 14.340.119. ----

DON ABDON FERNANDEZ BASTERRECHEA, y su esposa DOÑA MAGDALENA AZATEGUI GARCIA, sus labores; ambos mayores de edad, vecinos de Bilbao, Erdokoetxe 5, con D.N.I. nº 14.154.357 y 14.487.081. -----

DON LUIS MARIA MARTINEZ GONZALEZ, mayor de edad, casado, Calderero, vecino de Santurce, Zomillo nº 3, con D.N.I. nº 14.694.809. -----

INTERVIENEN: -----

A).-Don Arturo de la Cruz Elvira y su esposa y Don Abdon Fernandez Basterrechea y su esposa, en su propio nombre y deecho. --

B).-Don Luis Maria Martinez González, en nombre y representación de la Sociedad TALLERES JUNQUERA S.A.L., domiciliada en Bilbao, Camino de la Junquera nº 1, constituida

con duración indefinida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Miguel G. Mulet, el día 13 de Julio de 1987, número 619 de su protocolo, hallandose inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya en el Tomo 1.937, Libro 1.424, folio 183, finca número 13.075, inscripción 1ª. -----

N.I.F.A-48-232052.-----

Sus facultades para éste acto se desprenden de su nombramiento como Administrador Solidario de la Sociedad, cargo que me asegura vigente y para el que fue nombrado en el propio acto fundacional de la Sociedad, exhibiendome copia auténtica del mismo, de la que resulta facultado para ejercitar, entre otras, las siguientes facultades: -

"...Celebrar actos y contratos de todas clases y entre ellos, además de compraventa de cualquier clase de bienes, incluso inmuebles...". ---

Doy fe de la transcripción sin que en lo omitido haya nada que altere, modifique o condicione lo inserto.-----

Tienen, según intervienen, a mi juicio, capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, a cuyo efecto, -----

----- E X P O N E N -----

I.-Que Don Arturo de la Cruz Elvira y Don Abdon Fernandez Basterrechea, son dueños, por mitad y proindiviso y por el título que se dirá, de la siguiente:-----

PABELLON señalado con el número uno-bis, del Camino de la Junquera, en Deusto-Bilbao, que tiene una superficie total de doscientos noventa y dos metros cuadrados, de los que doscientos ochenta metros cuadrados los ocupa el edificio y el resto de doce metros cuadrados, está destinado a patio posterior. Linda: al frente en



C 3605888

CLASE 8.ª

línea quebrada , con el Camino de la Junquera y con el pabellón propiedad de los herederos de Don Jesús Olabe; por la derecha, con el pabellón resto de finca matriz propiedad de los herederos de D. Jesus Olabe; por la izquierda, con el pabellón y patio igualmente propiedad de los herederos de D. Jesus Olabe y al fondo, con Don José Maria Taibo Guisasola.-----

TITULO.- El de compra a Doña Maria Libano Urrutia y otros, según escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don José Maria Arriola ARana, el día 5 de Junio de 1986.-----

INSCRIPCION.-Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Bilbao nº 5, en el Tomo 1.510, Libro 446 de Deusto, folio 210, finca número 26.346, inscripción 1ª.-----

CARGAS.- Libre de ellas, así como de arrendatarios, según afirma la parte vendedora.-----

II.- Que tienen convenido celebrar contrato de compraventa con arreglo a las siguientes,-----

----- ESTIPULACIONES -----

PRIMERA.- Don Arturo de la Cruz Elvira y su esposa y Don Abdón Fernandez Basterrechea y su esposa, VENDEN Y ENTREGAN, libre de cargas y de arrendamientos y al corriente en el pago de contribuciones, Impuestos y gastos de comunidad, el pabellón descrito en el exponen I de la presente escritura, a la Sociedad

Talleres Junquera S.A.L., que por medio de su representante en éste acto, COMPRA Y RECIBE. -----

SEGUNDA.- Es precio de ésta compraventa la suma de SIETE MILLONES-7.000.000.-DE PESETAS. -----

Dicha suma confiesa la parte vendedora tener recibida con anterioridad a éste acto, de la compradora, a cuyo favor otorga formal carta de pago. -----

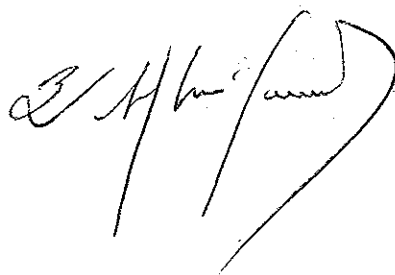
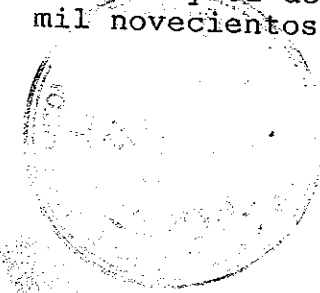
TERCERA.- Todos los gastos e Impuestos que se originen por la presente escritura incluso Arbitrio Municipal de Plus Valia, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte compradora. -----

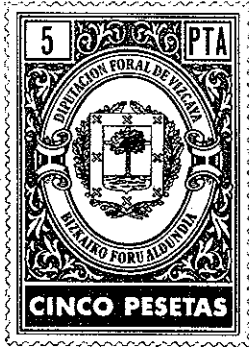
Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, según intervienen, a quienes hice las reservas y advertencias legales. -----

Leida por mi, el Notario, ésta escritura por su elección y renuncia al derecho de hacerlo por si, del que les enteré, prestan su consentimiento y la firman conmigo, que doy fe de conocerles y de todo lo demás consignado en éste instrumento público extendido en dos folios de la clase octava, serie C. números 3509944 y el del presente. -----

Arturo de la Cruz.- Rosa López.- Abdon Fernandez
Magdalena Azategui.- Luis Ma. Martinez.- Signado: -
José Antonio Isusi.- Rúbricados y sellado. -----

ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU MATRIZ, donde queda anotada su expedición, que libro a instancia de "TALLERES JUNQUERA, S.A.L" en dos folios timbrados de clase octava, serie C., números: - 3605887 y el del presente. En Bilbao, a diecisiete de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve. DOY FE. -





C 3510976

CLASE 8ª

En cumplimiento de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de 420.000 pesetas, según carta de pago número 204 de 3/4/89. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

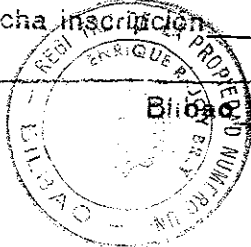
de 4-4-89 de 1.98.....
 Por el Jefe de la Sección,



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1

BILBAO

INSCRITO el documento que precede en el tomo 1510 libro 446 de Declaro folio 210 finca número 26.346-A, inscripción; 2ª quedando afecta la finca a que el mismo se refiere al pago del arbitrio de Plus Valía, y al Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas extendidas al margen de dicha inscripción.



Bilbao, 19 de Setiembre de 1989.

EL REGISTRADOR

PERDIDAS Y GANANCIAS PYMES

Desde Enero Hasta Diciembre del Ejercicio 2011 En €

Nombre de la Cuenta	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
1. Importe neto de la cifra de negocios	430.839,19	418.200,73
70000000 Ventas de mercaderías	430.839,19	418.200,73
4. Aprovisionamientos	-66.082,76	-59.704,09
60000000 Compras de mercaderías	-39.698,58	-62.976,89
60700000 Trabajos realizados por ot.empresas	-35.684,18	-1.027,20
61000000 Variación de existenc. mercaderías	9.300,00	4.300,00
6. Gastos de personal	-279.068,04	-268.801,33
64000000 Sueldos y salarios	-208.088,29	-197.670,81
64000001 DIETAS Y KILOMETRAJE	-15.882,95	-15.556,06
64100000 Indemnizaciones	-1,98	-3,05
64200000 Seguridad Soc.a cargo de la empresa	-55.094,82	-55.571,41
7. Otros gastos de explotación	-78.108,48	-63.032,39
62200000 Reparaciones y conservación	-5.044,03	-5.044,00
62300000 Servicios de profesionales indepen.	-21.893,90	-17.144,00
62400000 Transportes	-3.812,00	-2.296,73
62500000 Primas de seguros	-2.509,93	-2.679,32
62600000 Servicios bancarios y similares	-204,42	-455,93
62700000 Publicidad, propaganda y r.públicas	-2.332,35	-2.257,00
62700002 GASTOS DE REPRESENTACION	-3.104,80	0,00
62800000 Suministros	-3.276,45	-2.948,70
62900000 Otros servicios	-5.082,79	-5.444,34
62900001 TELEFONIA	-2.020,29	-1.855,63
62900002 GASTOS PLAN DE PENSIONES EPSV EMPRE	-7.200,00	-3.600,00
62900003 GASTOS PREVENCION RIESGOS LABORALES	-1.586,28	-1.102,22
62900004 GTOS LETRAS DE CAMBIO	-3.195,67	-3.416,99
62900005 GASTOS PRODUCTOS LIMPIEZA	0,00	-119,83
62900006 GASTOS DE EMPRESA (KM, COMIDAS)	-10.630,40	-11.450,00
62900007 GASTOS LIMPIEZA LOCAL	-3.300,00	-2.890,00
62900008 GASTOS LIMPIEZA ROPA TRABAJO	-2.336,24	0,00
62900009 DONACIONES DYA	-80,00	0,00
63100000 Otros tributos	-498,93	-327,70
8. Amortización del Inmovilizado	-1.171,96	-946,06
68100000 Amortización Inmoviliz. Material	-1.171,96	-946,06
A) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	6.407,95	25.716,86
14. Gastos financieros	-5.153,75	-3.894,95
66520000 Intereses dto.efecto ent.cdto.ot.vi	-5.153,75	-3.894,95
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)	-5.153,75	-3.894,95
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	1.254,20	21.821,91
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)	1.254,20	21.821,91

PERDIDAS Y GANANCIAS PYMES

Desde Enero Hasta Diciembre del Ejercicio 2010 En €

Nombre de la Cuenta	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
1. Importe neto de la cifra de negocios	418.200,73	326.499,94
70000000 Ventas de mercaderías	418.200,73	326.499,94
4. Aprovisionamientos	-59.704,09	-31.872,43
60000000 Compras de mercaderías	-62.976,89	-28.904,69
60700000 Trabajos realizados por ot. empresas	-1.027,20	-2.237,74
61000000 Variación de existenc. mercaderías	4.300,00	-730,00
6. Gastos de personal	-268.801,33	-291.062,74
64000000 Sueldos y salarios	-197.670,81	-214.675,22
64000001 DIETAS Y KILOMETRAJE	-15.556,06	-11.519,29
64100000 Indemnizaciones	-3,05	-85,66
64200000 Seguridad Soc.a cargo de la empresa	-55.571,41	-64.782,57
7. Otros gastos de explotación	-63.032,39	-59.603,30
62200000 Reparaciones y conservación	-5.044,00	-2.191,03
62300000 Servicios de profesionales indepen.	-17.144,00	-14.880,81
62400000 Transportes	-2.296,73	-4.256,91
62500000 Primas de seguros	-2.679,32	-2.505,76
62600000 Servicios bancarios y similares	-455,93	-321,16
62700000 Publicidad, propaganda y r.públicas	-2.257,00	0,00
62700001 GASTOS DE VIAJES EMPRESA	0,00	-16.505,83
62800000 Suministros	-2.948,70	-2.554,27
62900000 Otros servicios	-5.444,34	-4.441,94
62900001 TELEFONIA	-1.855,63	-2.138,29
62900002 GASTOS PLAN DE PENSIONES EPSV EMPRE	-3.600,00	-5.400,00
62900003 GASTOS PREVENCION RIESGOS LABORALES	-1.102,22	-1.204,90
62900004 GTOS LETRAS DE CAMBIO	-3.416,99	-2.385,95
62900005 GASTOS PRODUCTOS LIMPIEZA	-119,83	-280,69
62900006 GASTOS DE EMPRESA (KM, COMIDAS)	-11.450,00	0,00
62900007 GASTOS LIMPIEZA LOCAL	-2.890,00	0,00
63100000 Otros tributos	-327,70	-535,76
8. Amortización del inmovilizado	-946,06	-1.620,35
68100000 Amortización Inmoviliz. Material	-946,06	-1.620,35
12. Otros resultados	0,00	-1.473,35
a) Ingresos y gastos de carácter excepcional	0,00	-1.473,35
67800000 Gastos excepcionales	0,00	-1.473,35
A) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	25.716,86	-59.132,23
14. Gastos financieros	-3.894,95	-3.702,65
66520000 Intereses dto.efecto ent.cdto.ot.vi	-3.894,95	-3.702,65
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)	-3.894,95	-3.702,65
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	21.821,91	-62.834,88
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)	21.821,91	-62.834,88

PERDIDAS Y GANANCIAS PYMES

Desde Enero Hasta Diciembre del Ejercicio 2009 En €

Nombre de la Cuenta	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
1. Importe neto de la cifra de negocios	326.499,94	605.485,84
70000000 Ventas de mercaderías	326.499,94	605.485,84
4. Aprovisionamientos	-31.872,43	-70.449,31
60000000 Compras de mercaderías	-28.904,69	-69.229,31
60700000 Trabajos realizados por ot. empresas	-2.237,74	-7.500,00
61000000 Variación de existenc. mercaderías	-730,00	6.280,00
5.- Otros Ingresos de explotación	0,00	26,81
75900000 Ingresos por servicios diversos	0,00	26,81
6. Gastos de personal	-291.062,74	-403.913,14
64000000 Sueldos y salarios	-214.675,22	-315.359,67
64000001 DIETAS Y KILOMETRAJE	-11.519,29	-10.827,36
64100000 Indemnizaciones	-85,66	0,00
64200000 Seguridad Soc.a cargo de la empresa	-64.782,57	-77.726,11
7. Otros gastos de explotación	-59.603,30	-114.020,00
62200000 Reparaciones y conservación	-2.191,03	-5.783,03
62300000 Servicios de profesionales indepen.	-14.880,81	-17.507,16
62400000 Transportes	-4.256,91	-8.341,00
62500000 Primas de seguros	-2.505,76	-2.360,71
62600000 Servicios bancarios y similares	-321,16	-239,42
62600001 GTOS BANCARIOS DEVOLUCION DE LETRAS	0,00	-877,89
62700000 Publicidad, propaganda y r.públicas	0,00	-121,00
62700001 GASTOS DE VIAJES EMPRESA	-16.505,83	-15.275,61
62700002 GASTOS DE REPRESENTACION	0,00	-11.816,40
62800000 Suministros	-2.554,27	-2.813,62
62900000 Otros servicios	-4.441,94	-13.376,20
62900001 TELEFONIA	-2.138,29	-2.714,44
62900002 GASTOS PLAN DE PENSIONES EPSV EMPRE	-5.400,00	-7.200,00
62900003 GASTOS PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	-1.204,90	-1.241,94
62900004 GTOS LETRAS DE CAMBIO	-2.385,95	-3.558,74
62900005 GASTOS PRODUCTOS LIMPIEZA	-280,69	0,00
63100000 Otros tributos	-535,76	-787,14
69590000 Dotac.prov. Otras operac. comerc.	0,00	-20.005,70
8. Amortización del inmovilizado	-1.620,35	-3.214,44
68100000 Amortización Inmoviliz. Material	-1.620,35	-3.214,44
12. Otros resultados	-1.473,35	-1.390,22
a) Ingresos y gastos de carácter excepcional	-1.473,35	-1.390,22
67800000 Gastos excepcionales	-1.473,35	-1.390,22
A) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	-59.132,23	12.525,54
14. Gastos financieros	-3.702,65	-5.319,03
66500000 Intereses dto.efecto ent.cdto.grupo	0,00	-5.319,03
66520000 Intereses dto.efecto ent.cdto.ot.vi	-3.702,65	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)	-3.702,65	-5.319,03
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	-62.834,88	7.206,51
19. Impuestos sobre beneficios	0,00	-1.730,00
63000000 Impuesto corriente	0,00	-1.730,00

PERDIDAS Y GANANCIAS PYMES

Desde Enero Hasta Diciembre del Ejercicio 2009 En €

Nombre de la Cuenta	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)	-62.834,88	5.476,51