

# MOISES DOMINGO ACEBES, S.L.

CONCURSO ABREVIADO 510/2013

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 9 DE MADRID



ARTICULO 27 LEY CONCURSAL, S.L.P.

Antonio Caballero Otaolauruchi

ADMINISTRADOR CONCURSAL

moisesdomingo@articulo27.es

23/11/2013

c/ Villanueva nº 33, 4º -  
Derecha. Madrid  
c/ Carlos Cañal nº 7  
41001-Sevilla

Tel: 954.29.66.17

Fax: 954.29.67.26

INDICE
--------

**I.- NOTAS****II.- INTRODUCTORIAS.....6**

- 1.-Introducción.....7
- 2.- Objeto y alcance del presente informe.....7

**II.- CONTENIDO DEL INFORME. APARTADO PRIMERO DEL ARTÍCULO 75.1 LC.....9****1.- PRIMERO 1º.- ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA (art. 75.1.1º LC).....10**

## 1.- INTRODUCCIÓN.....10

## 1.- HISTORIA JURÍDICA DEL CONCURSADO.....10

## 1.1.- Datos incluidos en la historia jurídica del deudor.....11

- A) Constitución.....11
- B) Modificaciones.....12

## 1.2- Verificación en el Registro Mercantil.....14

## 1.3.- Grupo de empresas.....21

## 1.4.- Negocios jurídicos.....27

## 1.5.- Procedimientos judiciales y otros.....29

## 2.- HISTORIA ECONÓMICA.....30

## 2.1. Análisis del Sector.....30

## 2.1.1. Evolución reciente de la economía española.....30

## 2.1.2 Evolución del sector de promociones inmobiliarias.....31

## 2.2.- Análisis Económico- financiero.....42

## 2.3.- Principales causas de la situación actual de la concursada.....61

## 2.4.- Conclusiones y comparativa con lo acontecido en el ejercicio 2012 .....62

2.5.-Actividad a la que se ha dedicado durante los tres últimos años. Establecimientos de los que es titular.....	63
2.6.- Auditoría de cuentas.....	63
<b>2.- PRIMERO 2º.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DEL DEUDOR Y JUICIO SOBRE LAS CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA A QUE SE REFIERE EL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 6 LC (ART. 75.1.2º).....</b>	<b>64</b>
1.- Introducción.....	64
1.- Del estado de la contabilidad de la concursada.....	65
2.1.a.- Aplicación de los principios contables.....	66
2.1.b.- Libro diario.....	68
2.1.c.- Libro inventario y cuentas anuales.....	69
2.1.d.- Otros libros y registros.....	70
2.1.e.- Libro de actas.....	70
2.1.f.- Libro de registros de socios.....	70
2.- Cuentas Anuales, estados financieros, informes y memoria.....	70
3.- Memoria sobre los cambios significativos operados en el patrimonio con posterioridad a las últimas cuentas anuales formuladas y depositadas y de las operaciones que por su naturaleza excedan del giro del tráfico ordinario. ....	72
4.- Estados financieros intermedios elaborados con posterioridad a las últimas cuentas anuales presentadas, en el caso de que el deudor estuviese obligado a comunicarlos o remitirlos a autoridades supervisoras.....	72
5.- Cuentas anuales e informe de gestión consolidados e informe de auditoría, así como memoria expresiva de las operaciones realizadas con otras sociedades del grupo durante los tres últimos ejercicios sociales en caso de que el deudor forme parte de un grupo de empresas, como sociedad dominante o como sociedad dominada.....	72
6.- Supuesto previsto en el art. 142.1. Primero.....	73
7.- Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anterior a la presentación del concurso.....	73
<b>3.- PRIMERO 3º MEMORIA DE ACTUACIONES Y DECISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL (art. 75.1.3º LC).....</b>	<b>74</b>
<b>III.- <u>DOCUMENTOS A UNIR AL INFORME CONCURSAL. APARTADO SEGUNDO DEL ART. 75 LC</u>.....</b>	<b>76</b>
A. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA.....	77
B. LISTA DE ACREEDORES.....	82
C. EVALUACION DE LA PROPUESTA DE CONVENIO ANTICIPADA PROPUESTA.....	85

**IV.- EXPOSICIÓN MOTIVADA DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL ACERCA DE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL DEUDOR Y DE CUANTOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS PUDIERAN SER RELEVANTES PARA LA ULTERIOR TRAMITACIÓN DEL CONCURSO. APARTADO TERCERO DEL ART. 75 LC.....86**

- ANEXO I. ACTAS DE REUNIONES**
- ANEXO II. FICHA DE ACREEDORES**
- ANEXO III. INVENTARIO MASA ACTIVA**

## ÍNDICE DE GRAFICOS Y CUADROS

### **A.- Gráficos**

Gráfico 1.- Estructura del informe.....	8
Gráfico 2.- Distribución del capital social a la fecha de constitución.....	13
Gráfico 3.- Distribución del capital social en la actualidad.....	12
Gráfico 4.- Construcción de viviendas según calificación.....	33
Gráfico 5.- Evolución de las tasas de variación trimestral del número de compraventas de vivienda.....	35
Gráfico 6.- Evolución de las hipotecas urbanas registradas 2003 – 2010.....	35
Gráfico 7.- Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m2 de vivienda comprado.....	36
Gráfico 8.- Evolución de las tasas de variación trimestrales del importe de crédito hipotecario contratado por m2 de vivienda comprado.....	37
Gráfico 9.- Índices de precio vivienda (IPV).....	37
Gráfico 10.- Precio de la viviendas por m2.....	38
Gráfico 11.- Valor medio de las hipotecas.....	39
Gráfico 12.- Evolución del crédito hipotecario.....	39
Gráfico 13.- Evolución del número de oficinas de entidades de crédito.....	40
Gráfico 14.- Subsector de Servicios financieros.....	41
Gráfico 15.- Evolución de la cifra de negocios.....	43
Gráfico 16.- Variación de existencias.....	44
Gráfico 17.- Trabajos realizados por la empresa para su activo.....	44
Gráfico 18.- Evolución del gasto en aprovisionamientos.....	45
Gráfico 19.- Evolución del gasto de personal.....	46
Gráfico 20.- Evolución del gasto en servicios exteriores.....	46
Gráfico 21.- Evolución de la dotación para amortizaciones.....	47
Gráfico 22.- Evolución del resultado financiero.....	47
Gráfico 23.- Evolución del desglose de cuenta de Pérdidas y Ganancias.....	48

Gráfico 24.- Evolución del Activo.....	50
Gráfico 25.- Evolución del activo.....	52
Gráfico 53.- Evolución del Patrimonio Neto y Pasivo.....	52
Gráfico 54.- Evolución del Patrimonio Neto y Pasivo.....	53
Gráfico 55.- Variaciones anuales de las proporciones de las masas patrimoniales de Activo.....	54
Gráfico 56.- Evolución en la participación de los niveles de las diferentes masas patrimoniales del Pasivo.....	54
Gráfico 57.- Evolución del Fondo de Maniobra.....	55
Gráfico 58.- Evolución de los ratios con proporción directa.....	57
Gráfico 59.- Evolución de los ratios con proporción inversa.....	58
Gráfico 60.- Evolución de los ratios con proporción directa.....	60
Gráfico 61.- Evolución de los ratios con proporción directa.....	60

# I.- NOTAS INTRODUCTORIAS

## **INDICE**

1.-INTRODUCCIÓN

2.- OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

## **1.- INTRODUCCION**

A modo de introducción, hemos de exponer que en fecha 05 de junio de 2013, el procurador Don Victorio Venturini Medina, en nombre de la entidad MOISES DOMINGO ACEBES, S.L., presentó escrito formulando Solicitud de Concurso Voluntario.

La citada solicitud se turnó al Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Madrid que fue registrada con número de autos 510/2013, dictándose, en fecha 15 de noviembre de 2013, Auto declarando el Concurso Voluntario de la mercantil recogiendo en el mismo, entre otros, los siguientes pronunciamientos:

- El carácter **abreviado** del mismo.
- El nombramiento como Administrador Concursal Único a Antonio Caballero Otaolauruchi.
- Se acordó igualmente que el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de estas facultades a la **intervención** del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- Se declaró expresamente la afección y sujeción de todos los bienes y derechos de la concursada a la actividad de la misma y a las necesidades del procedimiento.

Con fecha 02 de diciembre de 2013 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la declaración de concurso, no obstante, habiendo transcurrido el plazo de un mes desde la aceptación del cargo otorgado en el auto de declaración de concurso para la presentación del informe, quien suscribe presenta el informe provisional con los contenidos previstos en la legislación vigente.

## **2.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Concursal, el presente informe se estructurara y versará sobre los siguientes extremos:

**Primero-** El informe contendrá:

1º.- Análisis de los datos y circunstancias del deudor expresado en la memoria a que se refiere el número 2º, del apartado 2, del artículo 6.

2º.- Estado de la contabilidad del deudor y, en su caso, juicio sobre las cuentas, estados financieros, informes y memoria a que se refiere el apartado 3 del artículo 6.



3º.- Memoria de las principales decisiones y actuaciones de la Administración Concursal.

**Segundo.-** Al informe se unirán los siguientes documentos:

1º.- a).- Inventario de la masa activa, comprensivo de los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a la fecha de la declaración del concurso y el avalúo de los mismos al cierre del presente informe.

b).- Lista de acreedores, comprensiva de las personas físicas y entidades jurídicas que ostenten créditos contra el deudor común siempre que las cantidades adeudadas no tengan la consideración de deudas de la masa.

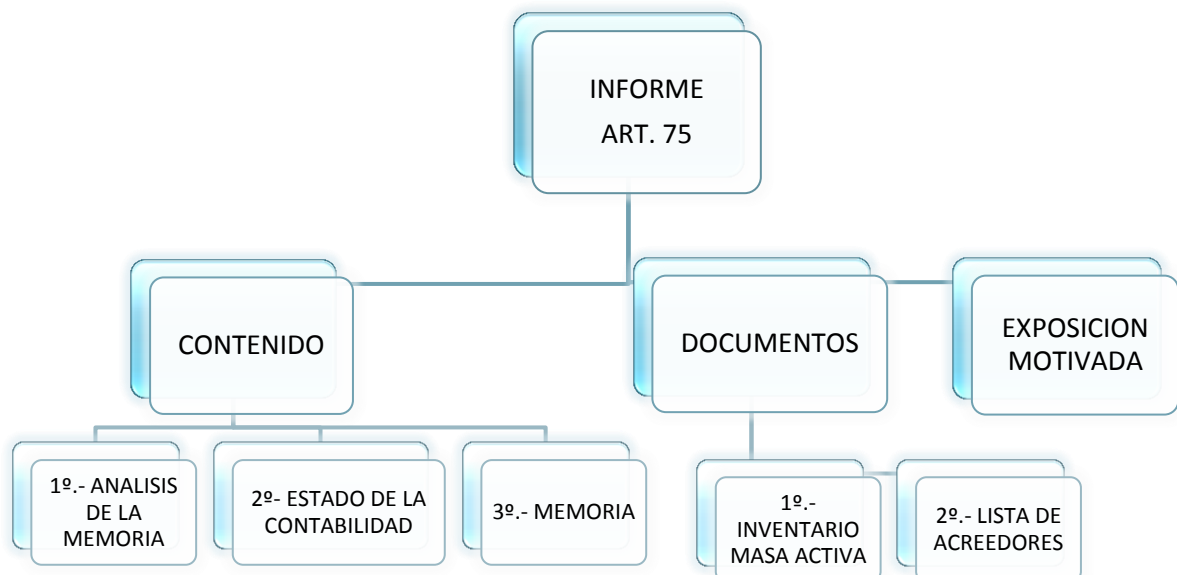
c).- Evaluación, en su caso, de la propuesta anticipada de convenio efectuada por la deudora.

d).- En su caso, el plan de liquidación.

**Tercero.-** Exposición motivada de la Administración Concursal, acerca de la situación patrimonial, del deudor y de cuantos datos y circunstancias que pudieran ser relevantes para la ulterior tramitación del concurso.

Lo expuesto se resume en el siguiente gráfico, que desglosa todos y cada uno de los apartados contenidos en el presente informe:

Gráfico 1.- Estructura del Informe.



## II.- CONTENIDO DEL INFORME. APARTADO PRIMERO DEL ARTÍCULO 75 LC. APARTADOS 1º, 2º Y 3º

### INDICE

- 1.- PRIMERO 1º.- ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA  
(ART. 75.1.1º LC)
- 2.- PRIMERO 2º.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DEL DEUDOR Y JUICIO SOBRE LAS CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA A QUE SE REFIERE EL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 6 LC  
(ART. 75.1.2º)
- 3.- PRIMERO 3º.- MEMORIA DE ACTUACIONES Y DECISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL  
(ART. 75.1.3º LC)

# 1.- PRIMERO 1º.- ANALISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA (ART. 75.1.1º LC)

## **1.- INTRODUCCION**

Según establece el artículo 75.1.1º de la Ley Concursal, el informe de la Administración Concursal contendrá el análisis de los datos y circunstancias del deudor expresados en la memoria a que se refiere el número 2º del apartado 2 del artículo 6 de la mencionada Ley, esto es, habrá que analizar:

*“ la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor, de la actividad o actividades a que se haya dedicado durante los tres últimos años y de los establecimientos, oficinas y explotaciones de que sea titular, de las causas del estado en que se encuentre y de las valoraciones y propuestas sobre la viabilidad patrimonial.*

*Si el deudor fuera persona jurídica, indicará en la memoria la identidad de los socios o asociados de que tenga constancia, de los administradores o de los liquidadores y, en su caso, del auditor de cuentas, así como si forma parte de un grupo de empresas, enumerando las entidades integradas en éste, y si tiene admitidos valores a cotización en mercado secundario oficial”.*

De conformidad con lo dispuesto en el referido artículo, en este apartado primero vamos a analizar la memoria expresiva de la historia jurídica y económica aportada por la concursada, y contrastada por diferentes medios, siguiendo la siguiente estructura:

### 1.-HISTORIA JURÍDICA DEL CONCURSADO

#### 1.1.- Datos incluidos en la historia jurídica del deudor

- A) Constitución
- B) Modificaciones posteriores
- C) Circunstancias actuales

#### 1.2.- Verificación en el Registro Mercantil

#### 1.3.- Grupo de empresas

#### 1.4.- Negocios jurídicos

#### 1.5.- Procedimientos judiciales y otros

### 2.- HISTORIA ECONÓMICA

#### 2.1.- Introducción

- 2.2.- Principales causas de la situación actual de la concursada
- 2.3.- Conclusiones y comparativa con lo acontecido en el ejercicio 2012.
- 2.4.- Actividad a la que se ha dedicado durante los tres últimos años. Establecimientos de los que es titular
- 2.5.- Auditoría de cuentas

## 1.- HISTORIA JURÍDICA DEL CONCURSADO

### **1.1- DATOS INCLUIDOS EN LA HISTORIA JURÍDICA DEL DEUDOR**

Junto a la solicitud de declaración de concurso, MOISES DOMINGO ACEBES, S.L., presentó, como documento nº 4, memoria en la que se resaltan los principales hitos jurídicos y económicos de su historia, entre ellos, los que a continuación se relacionan.

#### **A. Constitución**

Como consta en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Luis Pardo López, el día 21 de enero de 1.994, con el número 90 de su protocolo, se constituyó la entidad MOISES DOMINGO ACEBES, S.L., con nacionalidad española, provista de C.I.F. B-80.789.514, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 7578, libro 0, folio 19, Sección 8ª, hoja núm. M-122596.

En la referida escritura, se recoge:

a.- Objeto social (artículo 2º de los Estatutos sociales): *“Constituye su objeto social:*

1.- *Obras y reformas, en general, de interiores y exteriores de viviendas, locales, oficinas, edificios, etc.*

2.- *La explotación o comercialización, compraventa, gravamen, pignoración, hipoteca, arrendamiento, donación, cesión, administración y cualquier otra transacción, sobre bienes inmuebles, rústicos o urbanos, muebles, derechos, títulos valores, licencias, permisos, marcas, patentes, exclusivas, nacionales y extranjeras, de lícito comercio”.*

b.- Domicilio social (artículo 4º de los Estatutos Sociales): *“Su domicilio social queda fijado en Madrid, calle Santa Virgilia, número 18”.*

c.- Capital social: (Estipulación segunda de la escritura de constitución): El capital social, dividido en cincuenta participaciones sociales de diez mil

pesetas de valor nominal cada una, queda suscrito en su totalidad y desembolsado totalmente en la siguiente forma:

**DON MOISES DOMINGO ACEBES**, suscribe veintiséis participaciones sociales, por su valor nominal total de DOSCIENTAS SESENTA MIL PESETAS, cuyo desembolso se efectúa en su totalidad.

**DOÑA CONSUELO DE CACERES MORILLO**, suscribe veinticuatro participaciones sociales, por su valor nominal total de DOSCIENTAS CUARENTA MIL PESETAS, cuyo desembolso se efectúa en su totalidad.

La distribución del capital social se refleja en el siguiente gráfico

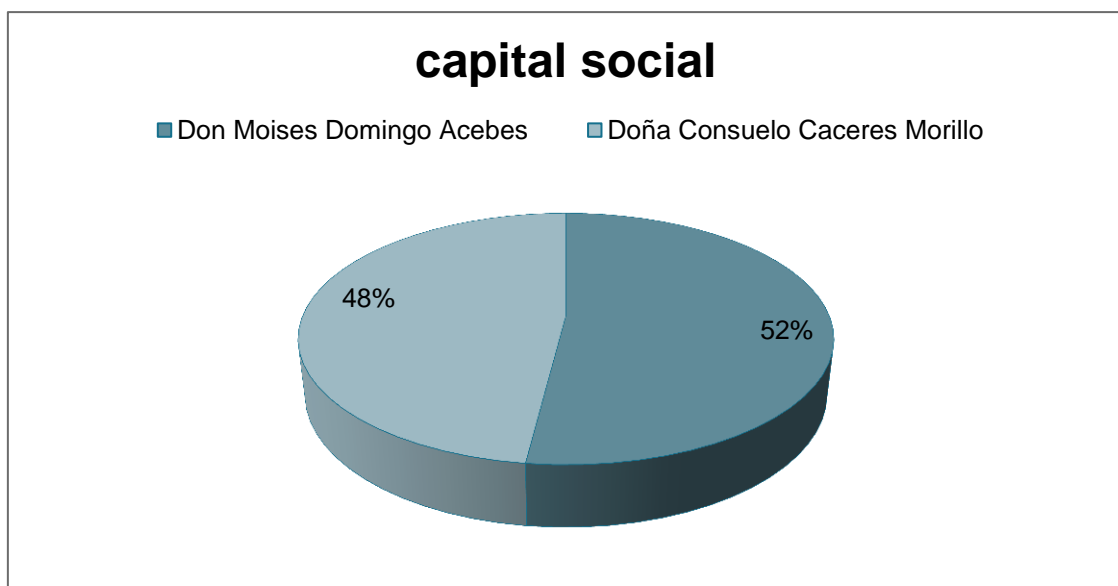


Gráfico 2.- Distribución del capital social a la fecha de constitución.

d.- Órgano de Administración: Se nombra como administrador único de la concursada a la fecha de constitución a Don Moisés Domingo Acebes.

### **B.- Modificaciones/Situación actual.**

a) **Domicilio social**, por escritura de fecha 27 de mayo de 2003, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Alvarez Perez, se eleva a público el traslado del domicilio social desde su enclave inicial al nuevo domicilio sito en c/ Santa Susana, nº 6, Bajo C, Madrid.

**b) Capital social**, Por Escritura Pública de fecha 06 de julio de 2001, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Alvarez Perez, se eleva a público Aumento de capital por importe de OCHOCIENTAS VEINTIDOS PESETAS (822 PTAS) divididas en ochocientos veintidós participaciones sociales, números 500.001 al 500.822 ambos inclusive.

El capital social, tras el acuerdo de redenominación y el aumento de capital, asciende a TRES MIL DIEZ EUROS (3.010 €) divididos en tres mil diez participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, que se distribuye de la siguiente forma:

**DON MOISES DOMINGO ACEBES**, ostenta 1.565 participaciones sociales, números 1 a 1.565, ambos inclusive.

**DOÑA CONSUELO DE CACERES MORILLO**, ostenta 1.445 participaciones sociales, números 1.566 a 3.010, ambos inclusive.

La distribución del capital social se refleja en el siguiente gráfico

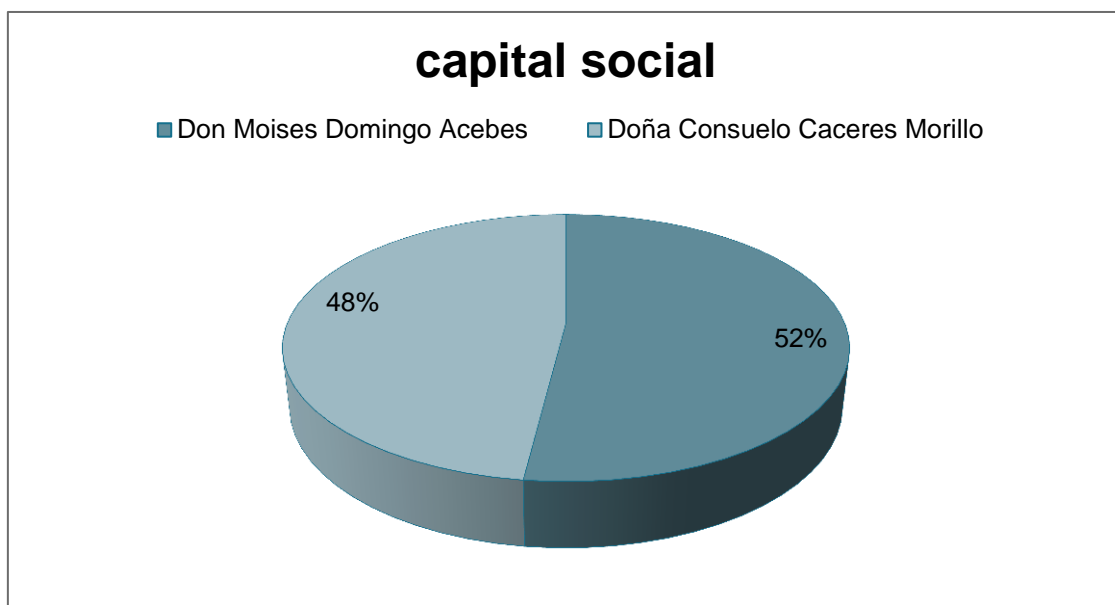


Gráfico 3.- Distribución del capital social en la actualidad.

**c) Órgano de Administración**, por escritura pública de fecha 15 de abril de 1998 otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Álvarez Pérez, con número 1441 de su protocolo, se acepta la renuncia de Don Moisés Domingo Acebes como administrador único, designándose al mismo como nuevo administrador por plazo indefinido.

## **1.2 VERIFICACION EN EL REGISTRO MERCANTIL**

Lo expuesto queda reflejado en la Certificación del Registro Mercantil, que se adjunta como documento nº 7 a la solicitud de concurso, si bien y, a los efectos de que cualquier interesado tenga acceso a dicha información, transcribimos la información que se recoge en el Registro Mercantil.



### **Información Mercantil**

**MOISES DOMINGO ACEBES SL**  
Fecha: 19/12/2013

www.axesor.es  
902 10 10 33

Oficina Madrid  
C/ Alcalá, 52, 2º derecha  
28014 Madrid

Servicios Centrales  
C/ Graham Bell, s/n, Edificio axesor  
18100 Armilla, Granada

Tabla de Contenidos

<a href="#">1. Datos identificativos</a>	3
<a href="#">2. Órganos Sociales</a>	5
<a href="#">3. Lista de Referencias en el Registro Mercantil</a>	6
<a href="#">4. Depósitos de cuentas</a>	7



## 1. Datos identificativos

**Denominación Social:** MOISES DOMINGO ACEBES SL

NIF: B80789514

Easy Number: 00000471523209

Forma jurídica: SOCIEDAD LIMITADA

Fecha de Constitución: 21/01/1994

Datos Registrales: Registro MADRID. Sección 8. Hoja 122596.

Última Publicación BORME: 15/07/2011 (Depósito de cuentas anuales)

Capital suscrito: 3.010 €

Capital desembolsado: 3.010 €

Último Depósito de Cuentas Presentado: [2012 \(Presentado en Junio de 2013\)](#)

Observaciones: El estado de esta sociedad ha sido obtenido a partir de Incidencias Judiciales.

**Localización:** CALLE SANTA SUSANA 6, 28033 MADRID

Tel: 917643178

**Actividad:** Otro acabado de edificios

CNAE: 4339 - Otro acabado de edificios

CNAE declarado (BALANCE): 4399 - Otras actividades de construcción especializada n.c.o.p.

Objeto social: OBRAS Y REFORMA EN GENERAL DE INTERIORES Y EXTERIORES DE VIVIENDAS LOCALES OFICINAS EDIFICIOS ETC.

Fecha de publicación: 04/03/1994

## Resumen cronológico de Actos Mercantiles

Muy Relevante	Relevante	Entre paréntesis le indicamos el número de actos publicados
<b>2013</b>		<b>2012</b>
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2012)		<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2011)
<b>2010</b>		<b>2009</b>
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2009)		<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2008)
<b>2007</b>		<b>2006</b>
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2006)		<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2005)
<b>2004</b>		<b>2003</b>
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2003)		<a href="#">Cambio en Domicilio Social</a> (1)
		<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2002)
		<a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (1)
<b>2001</b>		<b>2000</b>
<a href="#">Ampliación de Capital</a> (1)		<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1999)
<a href="#">Cambio en Domicilio Social</a> (1)		
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2000)		
<b>1998</b>		<b>1997</b>
<a href="#">Adaptación a Ley</a> (1)		<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1996)
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1997)		
<a href="#">Nombramientos / Reelecciones</a> (1)		
		<b>1996</b>
		<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1995)

1994

[Constitución \(1\)](#)[Nombramientos / Reelecciones \(2\)](#)**Principales cambios históricos**

Concepto	Publicación	Acto	Fecha
Domicilios Sociales Anteriores	C/ SANTA VIRGILIA, 12 LOCAL. . 28033 MADRID	<a href="#">Cambio de Domicilio Social</a>	<a href="#">18/09/2001</a>

**Evolución del capital social**

Fecha de Inscripción	Tipo de Inscripción	Capital Suscrito	Capital Desembolsado	Resultante Suscrito	Resultante Desembolsado
<a href="#">18/09/2001</a>	<a href="#">Ampliación de Capital</a>	4,94 €	4,94 €	3.010,00 €	3.010,00 €
<a href="#">04/03/1994</a>	<a href="#">Constitución</a>	3.005,06 €	3.005,06 €	3.005,06 €	3.005,06 €

## 2. Órganos Sociales

Sección que indica los cargos ejercidos por los Órganos y Apoderados de la sociedad consultada, tanto si están vigentes como si son históricos (fueron ya cesados)

Órganos Sociales Activos - Total: 2

Cargo Publicado	Nombre Órgano Social	Número de versiones publicadas	Fecha Acto	Cargos en esta sociedad
ADMINISTRADOR UNICO:	<a href="#">MOISES DOMINGO ACEBES</a>	1	<a href="#">22/05/1998</a>	<a href="#">2</a>
	<b>Versiones publicadas:</b> DOMINGO ACEBES MOISES.			
APODERADO:	<a href="#">CONSUELO CACERES MORILLO</a>	1	<a href="#">07/03/1994</a>	<a href="#">3</a>
	<b>Versiones publicadas:</b> DE CACERES MORILLO CONSUELO.			

### 3. Lista de Referencias en el Registro Mercantil

Todos los actos publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil desde el 1 de febrero de 1.990, agrupados por año de publicación y ordenados de publicación más reciente a más antigua junto con los Datos Registrales y de Publicación.

Muy Relevante     Relevante

Ejercicio 2013

Fecha: 20/06/2013

Publicado por: MOISES DOMINGO ACEBES SL

Depósito de cuentas anuales

Año de depósito: 2.013

Año de ejercicio: 2.012

Mes de depósito: Junio

**4. Depósitos de cuentas**

Sección que muestra la relación de las Cuentas Anuales depositadas en el Registro Mercantil, indicando el ejercicio depositado y la fecha de presentación del depósito.

**Ejercicios presentados**

Ejercicio	Tipo de cuentas anuales	Modelo	Mes y año	Fecha de cierre
2012	Individuales	Abreviado07	Junio 2013	31/12/2012
2011	Individuales	Abreviado07	Junio 2012	31/12/2011
2010	Individuales		<a href="#">Junio 2011</a>	
2009	Individuales	Abreviado07	<a href="#">Julio 2010</a>	31/12/2009
2008	Individuales	Abreviado07	<a href="#">Julio 2009</a>	31/12/2008

La Sociedad quedará en vigilancia con el servicio "Alertas Activas" de forma gratuita. las novedades le serán enviadas por e-mail Informe realizado el día 19/12/2013 con los datos publicados en BORME desde su primer día de publicación (02/01/1990)

La información referente a personas físicas únicamente hace referencia a su actividad empresarial o profesional y debe ser usada de modo exclusivo en el marco de la empresa a la que representan o prestan sus servicios.

El cliente está de acuerdo en que la información suministrada por axesor tiene carácter orientativo y podrá ser un elemento más a tener en cuenta en la adopción de sus decisiones empresariales, pero no podrá tomar las mismas exclusivamente en base a ella y, de hacerlo, libera a axesor de toda la responsabilidad por la falta de adecuación.

La información contenida en el presente Informe se suministra al cliente en base a una Licencia de Uso otorgada por axesor y regulada por unas Condiciones Generales de Contratación publicadas en nuestra página web: <http://www.axesor.es/xml2pdf/icondicioness.pdf> El presente Informe es para uso exclusivamente interno y personal, no comercial, del cliente, y no podrá ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial ni totalmente, sin la expresa autorización de axesor. El cliente será el único responsable de las consecuencias que se pudieran derivar de tales acciones, así como de la salvaguarda de la información suministrada.

Los datos publicados en el presente Informe se corresponden con la excepción establecida en el artículo 2.3 del Real Decreto 1720/2007, no obstante, en caso de que los mismos sean inexactos o no estén actualizados, el afectado podrá ejercitar sus derechos de rectificación, y cancelación mediante el envío de una comunicación a AXESOR CONOCER PARA DECIDIR S.A., con domicilio en Parque Empresarial San Isidro, c/ Graham Bell s/n Edif. Axesor, 18100 Armilla (Granada), o a través del correo electrónico [buzoncliente@axesor.es](mailto:buzoncliente@axesor.es), acreditando debidamente su identidad mediante copia de su Documento Nacional de Identidad y justificación sobre la rectificación que considere necesaria.

Denos su opinión sobre este producto: [informacionempresas@axesor.es](mailto:informacionempresas@axesor.es)

© 2013 AXESOR CONOCER PARA DECIDIR S.A. N.I.F. A18.413.302. Todos los derechos reservados.

### **1.3 GRUPO DE EMPRESAS**

De acuerdo con el Código de Comercio, artículos 42 a 49, existe un grupo cuando varias sociedades constituyen una unidad de decisión. Entre otros supuestos, se presume que existe unidad de decisión cuando, por cualquier medio, una o varias sociedades se hallan bajo una dirección única.

A este respecto, entendemos que MOISES DOMINGO ACEBES, S.L. no forma parte en sentido estricto de ningún grupo de sociedades, siendo conveniente destacar, que si bien la concursada no es participe de ningún órgano de administración, sin embargo, su administrador, Don Moisés Domingo Acebes, según las averiguaciones llevadas a cabo en el Registro Mercantil (que aquí transcribimos), sí que forma parte de los órganos de administración de las siguientes mercantiles:

#### **REGISTRO MERCANTIL DE MADRID**

##### **DOMINGO ACEBES MOISES (Administrador-Cargo)**

Seleccione la Sociedad de la que desea obtener información de la persona seleccionada como Representante Social, y pulse el botón Aceptar.

LISTADO DE SOCIEDADES EN LAS QUE FIGURA EL REPRESENTANTE SOCIAL

Sociedades: 1 - 3

Total Sociedades: 3

	<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	<b>CIF</b>
<input type="radio"/>	DACAL Y DOMINGO SL (EXTINGUIDA)	B80087182
<input type="radio"/>	TRUCONSMAN PROYECTOS SL	B83479246

Es importante destacar que la mercantil concursada mantiene relaciones comerciales con la entidad TRUCONSMAN PROYECTOS, S.L., resultando que está última resulta acreedora de DOMINGOS ACEBES MOISES, S.L. por importe de 190.000,00€, que ha sido reconocido e incluido en la lista de acreedores con la clasificación de subordinado dada la vinculación existente entre las diferentes entidades.

Seguidamente, transcribimos información de asesor de la mercantil TRUCONSMAN PROYECTOS, S.L.

Fecha: 16/12/2013



Información Mercantil

Información cualificada y estructurada cronológicamente que comprende los Actos Mercantiles, Órganos Sociales y Cargos actuales e históricos.



RESUMEN EJECUTIVO

Imprimir Resumen Ejecutivo

**Denominación Social:** TRUCONSMAN PROYECTOS SL  
**CIF:** B83479246  
**Easy Number [?]:** 00003475035668  
**Forma Jurídica:** SOCIEDAD LIMITADA  
**Fecha de Constitución:** 29/11/2002  
**Datos Registrales:** Registro MADRID. Sección 8. Hoja 317982.  
**Última Publicación:** 02/12/2013 [Modificaciones estatutarias]  
**Duración de la Sociedad:** INDEF  
**Objeto Social:** LA COMPRAVENTA Y ADQUISICION Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES  
**CNAE 1 Objeto Social:** 6810 - Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia  
**CNAE Declarado (Memoria):** 412 - Construcción de edificios  
**Capital Suscrito:** 6.000,00 €  
**Capital Desembolsado:** 6.000,00 €  
**Último Depósito de Cuentas Presentado:** 2012 , publicado en Junio de 2013.  
**Domicilio Social:** C/ SANTA VIRGILIA, 18. , 28033 MADRID  
**Teléfono:** Tel. 915780407

Resumen Cronológico de Actos Mercantiles

Leyenda: ! Acto Relevante !! Muy Relevante Entre paréntesis le indicamos el número de actos publicados

Constitución (1)					
2003	Depósito de cuentas (ejer. 2002)	2004	Depósito de cuentas (ejer. 2003)	2005	Depósito de cuentas (ejer. 2004)
	Nombramientos / Reelecciones (1)				
2006	Depósito de cuentas (ejer. 2005)	2007	Depósito de cuentas (ejer. 2006)	2008	Depósito de cuentas (ejer. 2007)
2009	Depósito de cuentas (ejer. 2008)	2010	Depósito de cuentas (ejer. 2009)	2011	Depósito de cuentas (ejer. 2010)
2012	Depósito de cuentas (ejer. 2011)	2013	Ceses / Dimisiones / Revocaciones (1) Depósito de cuentas (ejer. 2012) ! Modificaciones Estatutarias (1) Nombramientos / Reelecciones (1)		

ÓRGANOS SOCIALES

Órganos Sociales Activos - Total: 1

Cargo publicado	Nombre Órgano Social	Número de versiones publicadas	Fecha Nombramiento	Sociedades en las que tiene o ha tenido Cargos	Servicio de Índices de la Propiedad
ADMINISTRADOR	MOISES DOMINGO	1[+]	21/11/2013	2	INDICES DE LA PROPIEDAD

[http://informes.axesor.es/informe?cod\\_servicio=15&cod\\_infotel=2669934](http://informes.axesor.es/informe?cod_servicio=15&cod_infotel=2669934)

16/12/2013

UNICO: ACEBES

Ver todo el detalle del Número de versiones publicadas

- \* Pulse sobre el nombre y apellidos si desea saber en que otras Sociedades ostenta actualmente y ostentó algún Cargo cada Órgano Social.
- \* Si desea saber qué cargos desempeña actualmente o con anterioridad en esta Sociedad, pulse sobre "Cargos en esta Sociedad"
- \* Sitúe el ratón sobre el número de versiones publicadas, para conocer las distintas versiones publicadas en BORME asociadas al nombre del órgano social normalizado.
- \* Pulse sobre [+] para conocer el histórico de nombres que desempeñaron ese cargo anteriormente.

Órganos Sociales Históricos - Total: 2  
 [+] Mostrar Órganos Sociales Históricos

LISTA DE REFERENCIAS EN EL REGISTRO MERCANTIL



Para poder ver las imágenes se recomienda tener instalado el visualizador de imágenes Alternatif. Si desea descargarlo pulse aquí

Leyenda: ! Acto Relevante !! Muy Relevante

Año 2013

Fecha	Sección: ACTOS	
21/11/2013	<b>INSCRITOS</b>	
	<b>CESES/DIMISIONES</b> ?!	
	ADMINISTRADOR SOLIDARIO:	MOISES DOMINGO ACEBES (Publicado como DOMINGO ACEBES MOISES)
	ADMINISTRADOR SOLIDARIO:	CONSUELO CACERES MORILLO (Publicado como DE CACERES MORILLO CONSUELO)
	<b>NOMBRAMIENTOS</b> ?!	
	ADMINISTRADOR UNICO:	MOISES DOMINGO ACEBES (Publicado como DOMINGO ACEBES MOISES)
	<b>! MODIFICACIONES ESTATUTARIAS</b> ?!	
	CAMBIO DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN: ADMINISTRADORES SOLIDARIOS A ADMINISTRADOR ÚNICO	
	Publicado por:	TRUCONSMAN PROYECTOS SL
	Datos Registrales:	Inscrita el 21/11/2013. Tomo: 18336 , Folio: 158, Sección: 8, Hoja: 317982 , Inscripción: 2
	Datos Publicación:	Publicada el 02/12/2013 en MADRID. Boletín: 230, Referencia: 513030
Junio 2013		
	<b>Depósito de cuentas anuales</b> ?!	
	Año de depósito:	2.013
	Año de ejercicio:	2.012
	Mes de depósito:	Junio
	Publicado por:	TRUCONSMAN PROYECTOS SL

Año 2012

Fecha		
Junio 2012	<b>Depósito de cuentas anuales</b> ?!	
	Año de depósito:	2.012
	Año de ejercicio:	2.011
	Mes de depósito:	Junio



Publicado por: TRUCONSMAN PROYECTOS SL

■ Año 2011


Fecha  
13/07/2011 **Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS** 


**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES** 

Año de ejercicio: 2.010  
Año de depósito: 2.011  
Mes de depósito: Junio

Publicado por: TRUCONSMAN PROYECTOS SL  
Datos Publicación: Publicada el 13/07/2011 en MADRID. Boletín: 133. Referencia: 205974

■ Año 2010


Fecha  
27/07/2010 **Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS** 


**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES** 

Año de ejercicio: 2.009  
Año de depósito: 2.010  
Mes de depósito: Julio

Publicado por: TRUCONSMAN PROYECTOS SL  
Datos Publicación: Publicada el 27/07/2010 en MADRID. Boletín: 142. Referencia: 258781

■ Año 2009


Fecha  
17/08/2009 **Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS** 


**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES** 

Año de ejercicio: 2.008  
Año de depósito: 2.009  
Mes de depósito: Julio

Publicado por: TRUCONSMAN PROYECTOS SL  
Datos Publicación: Publicada el 17/08/2009 en MADRID. Boletín: 155. Referencia: 218817

■ Año 2008

Fecha  
07/08/2008 **Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS** 

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES** 

Año de ejercicio: 2.007  
Año de depósito: 2.008  
Mes de depósito: Julio

Publicado por: TRUCONSMAN PROYECTOS SL  
Datos Publicación: Publicada el 07/08/2008 en MADRID. Boletín: 150. Referencia: 244914

■ Año 2007

Fecha	31/10/2007	<b>Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS</b>	
		<b>DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES</b>	
	Año de ejercicio:	2.006	
	Año de depósito:	2.007	
	Mes de depósito:	Octubre	
Publicado por:	TRUCONSMAN PROYECTOS SL		
Datos Publicación:	Publicada el 31/10/2007 en MADRID. Boletín: 210, Referencia: 931745		

## Año 2006

Fecha	08/08/2006	<b>Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS</b>	
		<b>DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES</b>	
	Año de ejercicio:	2.005	
	Año de depósito:	2.006	
	Mes de depósito:	Julio	
Publicado por:	TRUCONSMAN PROYECTOS SL		
Datos Publicación:	Publicada el 08/08/2006 en MADRID. Boletín: 150, Referencia: 196507		

## Año 2005

Fecha	14/10/2005	<b>Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS</b>	
		<b>DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES</b>	
	Año de ejercicio:	2.004	
	Año de depósito:	2.005	
	Mes de depósito:	Septiembre	
Publicado por:	TRUCONSMAN PROYECTOS SL		
Datos Publicación:	Publicada el 14/10/2005 en MADRID. Boletín: 196, Referencia: 737138		

## Año 2004




Fecha	13/09/2004	<b>Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS</b>	
		<b>DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES</b>	
	Año de ejercicio:	2.003	
	Año de depósito:	2.004	
	Mes de depósito:	Septiembre	
Publicado por:	TRUCONSMAN PROYECTOS SL		
Datos Publicación:	Publicada el 13/09/2004 en MADRID. Boletín: 177, Referencia: 383251		

## Año 2003

Fecha	01/09/2003	<b>Sección: OTROS ACTOS PUBLICADOS</b>	
		<b>DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES</b>	
	Año de ejercicio:	2.002	

Año de depósito:	2.003
Mes de depósito:	Agosto
Publicado por:	TRUCONSMAN PROYECTOS SL
Datos Publicación:	Publicada el 01/09/2003 en MADRID. Boletín. 165, Referencia: 275263
08/01/2003 <b>Sección: ACTOS INSCRITOS</b> 	
<b>CONSTITUCIÓN</b> 	
Comienzo de operaciones:	29/11/2002
Duración:	INDEF
Objeto social:	LA COMPRAVENTA Y ADQUISICION Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
Domicilio:	C/ SANTA VIRGILIA, 18. (MADRID)
Capital Suscrito:	6.000 EUROS
Capital desembolsado:	6.000 EUROS
<b>NOMBRAMIENTOS</b> 	
ADMINISTRADOR SOLIDARIO:	<b>MOISES DOMINGO ACEBES</b> (Publicado como DOMINGO ACEBES MOISES)
ADMINISTRADOR SOLIDARIO:	<b>CONSUELO CACERES MORILLO</b> (Publicado como DE CACERES MORILLO CONSUELO)
Publicado por:	TRUCONSMAN PROYECTOS SL
Datos Registrales:	Inscrita el 08/01/2003. Tomo: 18336 . Folio: 156, Sección: 8, Hoja: 317982 , Inscripción: 1
Datos Publicación:	Publicada el 22/01/2003 en MADRID. Boletín. 14, Referencia: 23740

Depósitos de cuentas

   Descargar Visualizador de Imágenes Alternatif

Ejercicios presentados:

Ejercicio	Tipo de Cuentas Anuales	Modelo	Año y Mes	Borme	Fecha de Cierre	Memoria Line	Off Line
2012	Individuales		Junio 2013	No disponible		Solicitar Memoria Off-line	<input checked="" type="checkbox"/>
2011	Individuales		Junio 2012	No disponible		Solicitar Memoria Off-line	<input checked="" type="checkbox"/>
2010	Individuales		Junio 2011			Solicitar Memoria Off-line	<input checked="" type="checkbox"/>
2009	Individuales		Julio 2010			Solicitar Memoria Off-line	<input checked="" type="checkbox"/>
2008	Individuales Abreviado07		Julio 2009		31/12/2008		

[+] Ejercicios Anteriores

La Sociedad cumple con la obligación legalmente exigida de realizar el depósito de sus cuentas anuales. La publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil indica una correcta adecuación a la legalidad formal al haber sido calificadas favorablemente por el Registrador Mercantil correspondiente.

Balance y Cuenta de Resultados 2008 EXCEL    

Informe realizado el día 16/12/2013 con los datos publicados en BORME desde su primer día de publicación (02/01/1990).  
Denos su opinión sobre este producto: informacionempresas@axesor.es

© 2013 AXESOR CONOCER PARA DECIDIR S.A. N.I.F. A18.413.302 . Todos los derechos reservados.

## **1.5 NEGOCIOS JURÍDICOS**

Los negocios jurídicos, suscritos por la concursada, que a esta administración le constan son los que se relacionan a continuación:

- Pólizas de crédito
- Leasing/Renting
- Seguros

### Pólizas de crédito

a.- Póliza de crédito nº 0128-00790500002141 concedida por la entidad **BANKINTER** a la concursada, en fecha 15 de junio de 2012, hasta un límite de SESENTA MIL EUROS (60.000,00€) estando previsto el vencimiento de la misma para el 15 de junio de 2013.

El referido crédito se encuentra avalado por DON MOISES DOMINGO ACEBES Y DOÑA CONSUELO DE CACERES MORILLO con renuncia expresa de los beneficios de excusión, orden y división.

Según certificado que facilita la concursada expedido por la propia entidad bancaria, **la póliza fue cancelada** por la concursada en fecha 16 de septiembre de 2013.

### Leasing/Renting

a.- Contrato de Arrendamiento Financiero de Bienes Muebles (Leasing) número 200820101984, de fecha 24 de noviembre de 2008, celebrado entre la entidad **RENAULT LEASING** y la concursada, cuyo objeto de contrato era una FURGONETA RENAULT modelo MASTER FURGON 35 LS 2.5 DCI 150 CV.

El precio inicial ascendía a 24.471,72 Euros que serían satisfechos a razón de 48 cuotas mensuales por importe de 483,36 Euros, estando fijado el término del periodo de cesión de uso para el 25 de octubre de 2012. No obstante se estableció en el contrato la posibilidad del ejercicio de una opción de compra a la fecha de la terminación del arrendamiento, fijándose el valor residual de la opción en la suma de 725,04€.

A la fecha de emisión de este informe no existe cuota alguna impagada, resultando que en fecha 29 de noviembre de 2012, según recibo bancario que facilita la concursada, la concursada ejercitó su derecho de opción de compra satisfaciendo la cuota residual.

### Seguros

a.- Póliza de seguro nº BGDD006266, suscrita entre la concursada y **PLUS ULTRA SEGUROS Y REASEGUROS** el 01 de julio de 2003, estando prevista la finalización del mismo para 01 de julio de 2004, si bien el mismo es renovable anualmente.

El objeto de la referida póliza es cubrir la responsabilidad civil de la concursada a resultas de su actividad de construcción de inmuebles y obras de reforma.

Las garantías contratadas y los capitales asegurados son:

➤ R.C. EXPLOTACIÓN:	300.000,00€
Límite por víctima	150.000,00€
➤ R.C. PATRONA:	300.000,00€
Límite por víctima	90.000,00€
➤ R.C. PRODUCTOS:	300.000,00€
Límite por víctima	150.000,00€
➤ DEFENSA:	3.000,00€

Según se recoge en la póliza la prima se abonará de forma semestral, ascendiendo la prima anual a 3.296,09€.

A la fecha la póliza se encuentra en vigor, según recibo bancario que nos facilita la concursada, en el que se recoge que la vigencia de la misma es hasta el 01 de enero de 2014.

**b.-** Póliza de seguro de vida nº AR11/6100000018/022292, suscrita entre la concursada y **BANKINTER** el 14 de junio de 2012 y que estaba vinculada a la póliza de crédito descrita anteriormente, resultando asegurada Doña Consuelo Cáceres Morillo.

Las garantías contratadas y los capitales asegurados son:

➤ Fallecimiento por cualquier causa:	60.000,00€
➤ Doble capital por muerte en accidente:	60.000,00€

Según se recoge en la póliza la prima se abonará de forma mensual, ascendiendo la primera de las primas a 54,48€ y el resto de primas a 53,00€.

A la fecha, no tiene constancia esta administración de si la póliza sigue vigente, toda vez que no se ha facilitado por la concursada información al respecto, aunque hemos de poner de manifiesto que la póliza a la que está vinculado el seguro fue cancelada en septiembre de 2013.

## **1.6 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y OTROS**

Los procedimientos que la concursada mantiene abiertos a la fecha, que le consten a esta administración, son los que a continuación se detallan:

### **1.6.1.- Procedimientos Sociales en los que MOISES DOMINGO ACEBES, S.L. es demandada:**

- 1) **Juicio de despido/cese en general nº 1188/2013** seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Juzgado de lo Social nº 23 de Madrid contra MOISES DOMINGO ACEBES, S.L. a instancias de Don David Cano Pozo, Don Pedro Fernandez Blázquez, Don Rover Pascual Castillo Solano, Don Santiago Durante Anton, Don Diego Fernando Londoño Bedoya, Don Jose Antonio Valenzuela Huelves, Don Jose Luis Gil Moscatel y Don Luis Raúl Guzmán Igma.
  - Personas demandadas: Únicamente la concursada.
  - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se ha señalado vista para el 27 de febrero de 2014, habiéndose ampliado la demanda a la administración concursal que suscribe.

## 2.- HISTORIA ECONOMICA

### **Análisis del Sector**

#### **Evolución reciente de la economía española**

España sigue inmersa en el periodo de crisis financiera que comenzó en el verano del año 2007. Frente a la incertidumbre en el éxito de planes de consolidación fiscal sólidos y creíbles a medio plazo, los mercados de deuda soberana siguen planteando riesgos para la recuperación, aunque la presión está aminorando en comparación con la sufrida hace un año. A eso también le influyen otras fuerzas, tales como la debilidad de los mercados inmobiliarios, la disminución del estímulo fiscal y el elevado nivel de desempleo.

El último Boletín Económico de octubre de 2013 del Banco de España afirma que durante el tercer trimestre, la economía española prolongó la mejora gradual que se viene observando desde principios de año, en un entorno caracterizado por un cierto alivio en las tensiones financieras y una mejora de la confianza. Las estimaciones realizadas a partir de la información coyuntural disponible apuntan a que, en el período de julio-septiembre, el PIB pasó a crecer un 0,1 %, en tasa intertrimestral, tras nueve trimestres consecutivos de descensos. Por el lado del gasto, la demanda interna habría registrado un retroceso similar al del trimestre anterior (del 0,3 % en tasa intertrimestral) y la demanda exterior neta habría elevado su aportación al producto, con una contribución de 0,4 puntos porcentuales (pp).

El empleo moderó sustancialmente su ritmo de descenso en este período, estimándose una leve reducción intertrimestral del 0,1 % (-3,1 % en tasa interanual), lo que, de confirmarse, representaría la tasa menos desfavorable desde el inicio de la crisis. A su vez, habría proseguido el proceso de contención salarial, lo que, unido al comportamiento de la productividad, para la que se prevé una cierta desaceleración, hasta el 2 % en tasa interanual, permitiría anotar descensos adicionales de los costes laborales por unidad de producto. También la inflación, aproximada por la tasa interanual del IPC, acusó, más allá de lo que cabía esperar, una notable ralentización a lo largo de trimestre, que alcanzó particular intensidad en el mes de septiembre y se situó en el 0,3 % (frente al 1,5 % de agosto).

La traslación de esta mejoría a las condiciones de financiación del sector privado no financiero está siendo, no obstante, limitada, tal y como muestran los tipos de interés del crédito concedido a familias y empresas, que apenas variaron a lo largo del trimestre y permanecen en niveles muy elevados para el tono expansivo de la política monetaria. En todo caso, la mejora del entorno exterior, al hilo de la recuperación de la zona del euro, y la consolidación del tono positivo de los indicadores de confianza en los meses estivales

contribuyeron positivamente al sostenimiento de algunos componentes del gasto, estimándose, en particular, una progresiva estabilización del consumo de los hogares y una prolongación del avance de la inversión en equipo.

Se estima un pequeño avance del consumo de los hogares en el tercer trimestre, en un entorno en el que la ocupación tuvo un comportamiento algo menos contractivo, que podría haber contribuido a aminorar el ritmo de descenso de la renta disponible. La notable desaceleración de la inflación a lo largo del verano habría apoyado la mejora relativa de la capacidad de compra de los hogares en términos reales. Con todo, el bajo nivel de renta, las todavía desfavorables perspectivas del mercado laboral y el elevado endeudamiento de las familias no permiten prever una recuperación sensible del consumo a corto plazo.

Por su parte, se estima una reducción de la inversión residencial a un ritmo similar al del primer semestre, en un contexto en el que la demanda de viviendas mantuvo en conjunto una tónica de marcada debilidad, a pesar del notable repunte de las compras de inmuebles por no residentes. El tono estricto de las condiciones financieras y el esfuerzo financiero que requiere la compra de vivienda para un hogar tipo continúa pesando de forma importante en las decisiones de inversión residencial. Por el lado de la oferta, la existencia de un stock elevado de viviendas sin vender dificulta la recuperación de la construcción de obra nueva. Por otra parte, la financiación concedida a las familias se redujo a una tasa interanual del 3,9 % en agosto, algo menos que en el trimestre anterior (-4,3 % en junio), interrumpiendo la pauta seguida en la primera mitad del ejercicio. Esta evolución de los pasivos de los hogares fue compatible con un nuevo descenso de su ratio de endeudamiento sobre la renta bruta disponible.

A su vez, la inversión empresarial prolongó la mejora observada desde principios de año, sustentada en la incipiente recuperación de la inversión en equipo, para la que se estima un leve crecimiento por tercer trimestre consecutivo. Los avances en la confianza y el aumento de la cartera de pedidos que acompaña el buen tono de las exportaciones están activando este componente del gasto interno. El resto de la inversión privada, que básicamente se dirige a la ejecución de proyectos de construcción no residencial, continuó mostrando registros negativos. El crédito a las sociedades no financieras se contrajo a una tasa similar a la del trimestre precedente (-9,5 % en tasa interanual), aunque se observó un cierto aumento en la captación de fondos mediante la emisión de valores de renta fija. El sector de sociedades no financieras habría reducido también su ratio de endeudamiento.

### **Evolución del sector de Promociones inmobiliarias.**

Debido a que la actividad principal manifestada por la concursada es la **realización de obras y reformas, en general, de interiores y exteriores de**



**viviendas, locales, oficinas, edificios, etc., así como la explotación o comercialización, compraventa, gravamen, pignoración, hipoteca, arrendamiento, donación, cesión, administración y cualquier otra transacción, sobre bienes inmuebles, rústicos o urbanos, muebles, derechos, títulos valores, licencias, permisos, marcas, patentes y exclusivas, nacionales y extranjeras, de lícito comercio,** aunque se ha especializado en la **realización de obras de reformas de oficinas de entidades bancarias** podemos establecer que la misma se encuentra dentro del sector económico de "**Actividades de construcción especializada**" (División 43 de la CNAE-2009), y, más concretamente, incluido en los siguientes subsectores "**Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción**" (Clase 432, CNAE-2009) y "**Acabado de edificios**" (Clase 433, CNAE-2009).

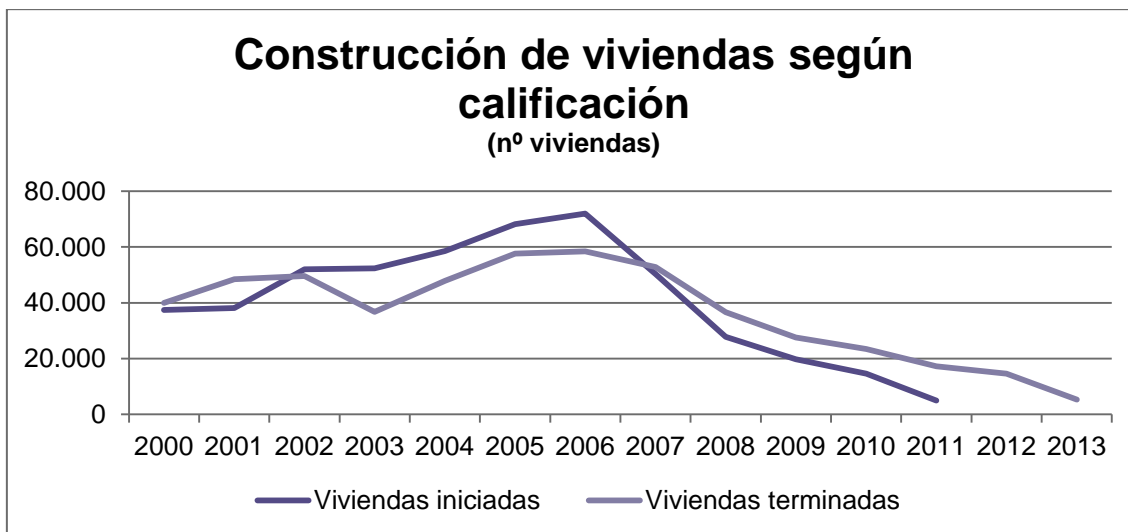
Con el fin de enmarcar debidamente la situación precedente a la actual, hemos de exponer que desde la mitad de la década de los años noventa han tenido lugar importantes incrementos en los niveles de precios de la vivienda en la mayor parte de los países desarrollados, que ha coincidido con los tipos de interés más bajos de los últimos cincuenta años y condiciones de financiación beneficiosas en cuanto a plazo y relación préstamo/valor. Los altos precios inmobiliarios han impulsado el crecimiento de los sectores relacionados con el mercado de la construcción, que a su vez se ha apoyado en el mayor gasto en vivienda y en el consumo familiar. El crecimiento citado ha estado acompañado por un fuerte aumento de los niveles de endeudamiento familiar.

Durante los nueve años transcurridos entre 1998 y 2006 el número de viviendas iniciadas en España ha sido de 5,4 millones, equivalentes a una media anual de 600.000 nuevas viviendas. El aumento acumulado de los precios de la vivienda fue del 173,2% con una media anual del 11,8% mientras que el crecimiento de los alquileres ha descendido al 42,2%, en el mismo periodo del tiempo, con un 4% de media anual.

Durante el largo periodo de auge inmobiliario y de la economía española, comprendido entre 1998 y 2006, la construcción ha supuesto casi la cuarta parte del crecimiento de dicha economía. El PIB de la economía española aumento un 4% durante los tres primeros trimestres del 2007 respecto al mismo periodo del año precedente. Este crecimiento se desaceleró en el cuarto trimestre. Los menores aumentos de valor añadido y del empleo en la construcción fueron desencadenantes de la desaceleración citada en la segunda mitad del año.

Sin embargo, la crisis financiera internacional, originada por los créditos subprime tras la quiebra de Lehman Brothers en 2007, y la particular burbuja inmobiliaria incubada durante años anteriores en España, ha provocado una severa corrección en el mercado inmobiliario español. En el gráfico siguiente se

puede observar la evolución en la construcción de viviendas desde 2000 hasta junio de 2013:



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadísticas de la construcción.  
Gráfico 4.- Construcción de viviendas según calificación

Según se desprende de los datos expuestos:

- Las viviendas iniciadas pasaron de un máximo de 71.948 unidades a finales de 2006 a un valor mínimo de 5.009 unidades a finales de 2011 (fecha con los últimos valores en el INE), lo que equivale a una caída del 93,00% para dicho periodo.
- En el caso de las viviendas terminadas, éstas pasaron de un máximo de 58.446 unidades a finales de 2006 a un valor mínimo de 5.372 unidades a junio de 2013, lo cual refleja una caída del 90,80%.
- Se observa que las viviendas terminadas tiene un descenso apreciable en 2003 con un mínimo de 36.810, aunque se recupera en el periodo 2003-2006, año a partir del cual va bajando de manera sostenida hasta el mencionado valor mínimo.
- De igual forma se observa en la obra iniciada un estancamiento en 2003 con un incremento casi imperceptible de apenas 2.000 viviendas sobre el año anterior. A partir de 2003 se percibe un crecimiento muy plano hasta alcanzar su máximo en 2006, año a partir del cual también se produce una caída abrupta hasta su nivel mínimo.
- Existe un hecho importante de observar que es que en 2007 se inicia un menor número de viviendas que las realmente finalizadas en

dicho año, lo cual indica que el sector apreció en dicho ejercicio el adelanto de la crisis que se estaba produciendo.

Según los datos aportados por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España en su informe Estadística Registral Inmobiliaria, en el cuarto trimestre de 2012 se han registrado 78.281 compraventas de vivienda, 4.954 menos que en el tercer trimestre, dando lugar a un descenso intertrimestral del - 5,95%. Estos resultados se sitúan próximos a los mínimos de la serie histórica (75.649 en el cuarto trimestre de 2011), por lo que el esperado "efecto anticipo" como consecuencia de las modificaciones fiscales no se ha producido, manteniendo el bajo ritmo de actividad inmobiliaria que ha caracterizado al año 2012, que ha cerrado con un total de 330.750 compraventas de vivienda registradas, un - 10,66% por debajo de 2011.

La distinción entre vivienda nueva y usada no aporta interpretaciones distintas al total general, con descensos intertrimestrales en ambos casos, del - 7,43% y - 4,47%, respectivamente. Concretamente se han registrado 38.572 compraventas de vivienda nueva, 3.904 menos que el pasado trimestre, y 39.709 compraventas de vivienda usada, 1.860 menos que el tercer trimestre.

En principio, todo parece indicar una continuidad en el ritmo bajista ya que a pesar del buen comportamiento de factores clásicos de demanda de vivienda (descenso de precios, bajos tipos de interés, buenos indicadores de accesibilidad...), las variables macroeconómicas están condicionando en mayor grado la evolución del propio mercado inmobiliario. La situación económica previsiblemente mantendrá su tendencia a corto plazo, caracterizada por un elevado nivel de desempleo y limitaciones de acceso al crédito, por lo que el constante descenso de compraventas de vivienda se mantendrá durante los próximos trimestres, pudiendo llegar a niveles anuales próximos a las 300.000 compraventas.

El endeudamiento hipotecario ha mantenido la intensidad descendente de los últimos trimestres, situándose en los 1.157 €/m<sup>2</sup>, un - 3,74% inferior al tercer trimestre. Esta cuantía supone el nivel más bajo de los últimos diez años, con cuantías similares a las de comienzos de 2004.

Las variables tradicionales de mercado inmobiliario por el lado de la oferta y, fundamentalmente, la demanda juegan un papel secundario en el dinamismo del propio mercado, debiendo recurrir al comportamiento de las variables macroeconómicas para entender lo que está ocurriendo. En un escenario de incertidumbre económica, laboral y financiera resulta difícil tomar decisiones relevantes para una economía familiar, como es la compra de una vivienda. Todo ello, unido al elevado nivel de desempleo y la escasez de crédito hipotecario, genera un mercado limitado a un porcentaje muy reducido de la población. Las 300.000 compraventas de vivienda anuales a las que va dirigido el mercado constatan esta realidad.

Al margen de la situación macroeconómica, las variables más relevantes del mercado inmobiliario muestran una situación muy favorable desde el punto de vista de la demanda. Los precios están atravesando el periodo de mayor intensidad en su ritmo descendente, acumulando descensos significativos. La oferta es amplísima, otorgando un significativo grado de capacidad negociadora al demandante. Los indicadores de accesibilidad están en sus mínimos históricos, muy cerca de descender del 30% de cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial personal.

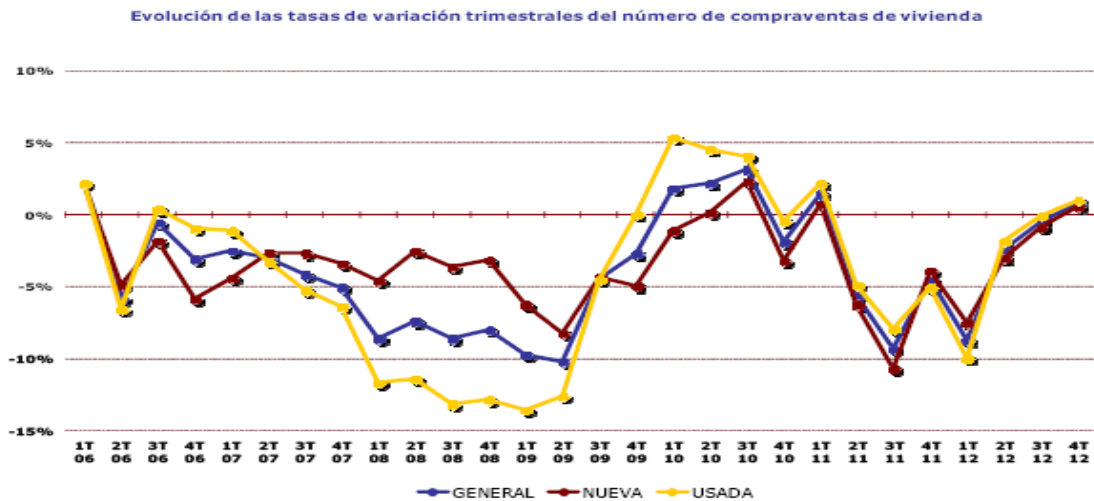


Grafico 5.- Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria.

A continuación se muestra un gráfico en el que aparece la evolución seguida por las hipotecas urbanas registradas para el periodo 2003-2010:

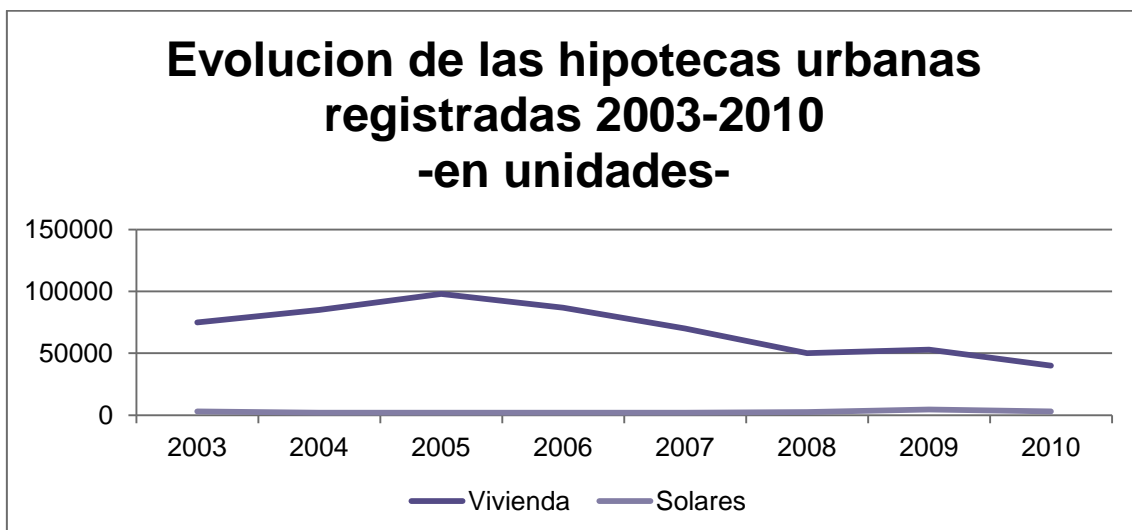


Grafico 6- Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadísticas de la construcción.

Según los datos expuestos:

- El número de hipotecas registradas mantuvo una tendencia creciente desde el ejercicio 2003- al 2005, pasado de 72.950 hipotecas a 100.765 hipotecas, respectivamente.
- A partir de 2005, se inició una tendencia decreciente hasta alcanzar en 2008 las 51.965 unidades, lo que equivalió una caída del 44.7%
- En el ejercicio 2009, sin embargo, comienza a revertirse esta situación incrementándose en un 7.2% alcanzando el número de hipotecas las 55.690 unidades.
- En 2010 decreció en un 25.1% llegando a las 41.686 unidades.

El descenso del precio de la vivienda y las restricciones de crédito por parte de las entidades financieras sigue arrastrando a la baja al endeudamiento hipotecario. En el cuarto trimestre del año el endeudamiento hipotecario se ha situado en los 1.157 €/m<sup>2</sup>, descendiendo un - 3,74% con respecto al tercer trimestre. Estos resultados suponen el nivel mínimo de la serie histórica de resultados trimestrales, es decir, los niveles de endeudamiento hipotecario más bajos de los últimos diez años. La tasa de variación trimestral desestacionalizada proporciona un descenso todavía más intenso, concretamente del - 4,02%, dando lugar a nueve trimestres consecutivos de descensos.

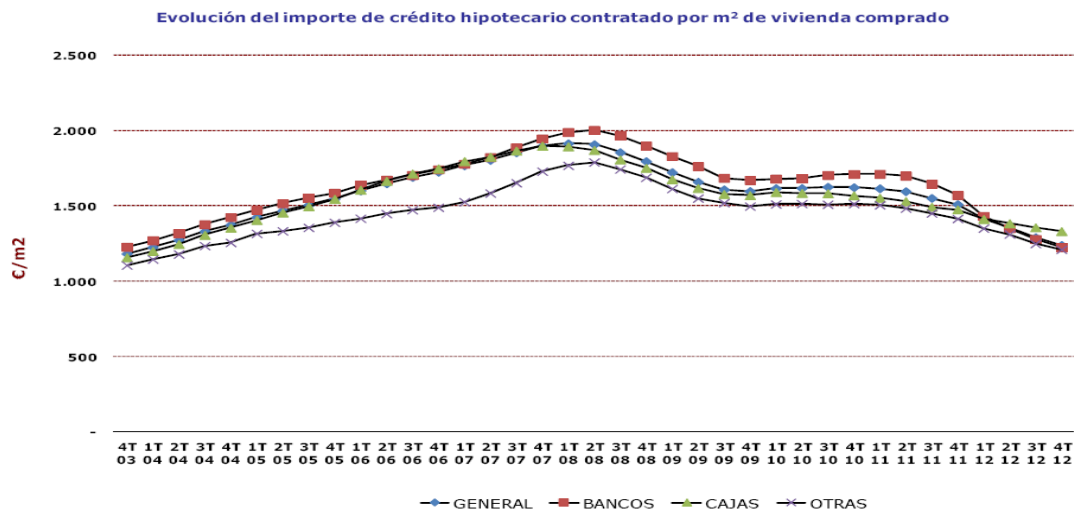


Grafico 7.- Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria.

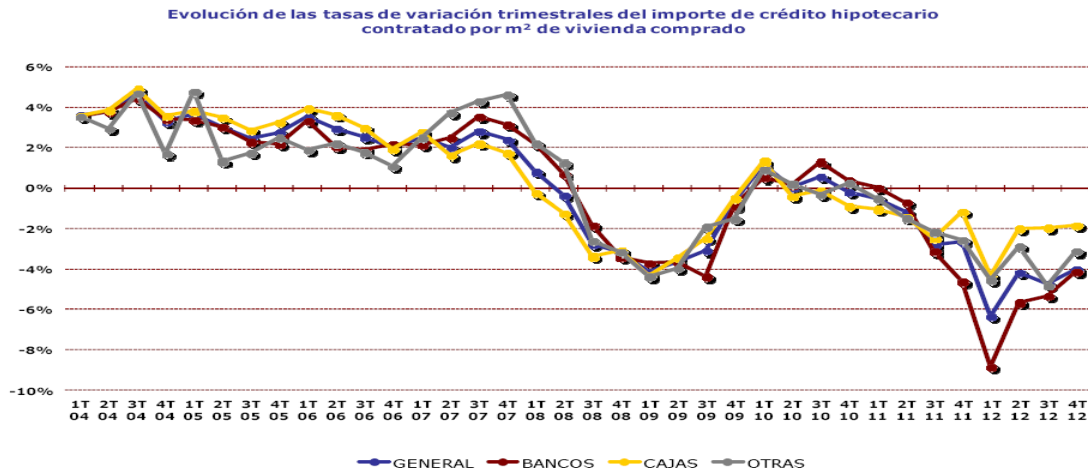


Grafico 8.- Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria.

En líneas generales, se producen retrocesos en las ventas de vivienda y disminución en el número de hipotecas registradas, que son algunos de los elementos básicos de la evolución de demanda de vivienda en el periodo analizado.

Durante los próximos trimestres previsiblemente continuará descendiendo el endeudamiento hipotecario como consecuencia del intenso ritmo descendente del precio de la vivienda y la escasez de crédito hipotecario.

A continuación se presenta la tabla y grafico correspondientes a la evolución del precio de la vivienda nueva, por trimestre, desde el primer trimestre de 2007 hasta el primer trimestre de 2013, según el IPV (Índice de Precios de Vivienda), al cual se le ha añadido una línea de tendencia basada en medias móviles de cuatro periodos, al objeto de observar su evolución anual.

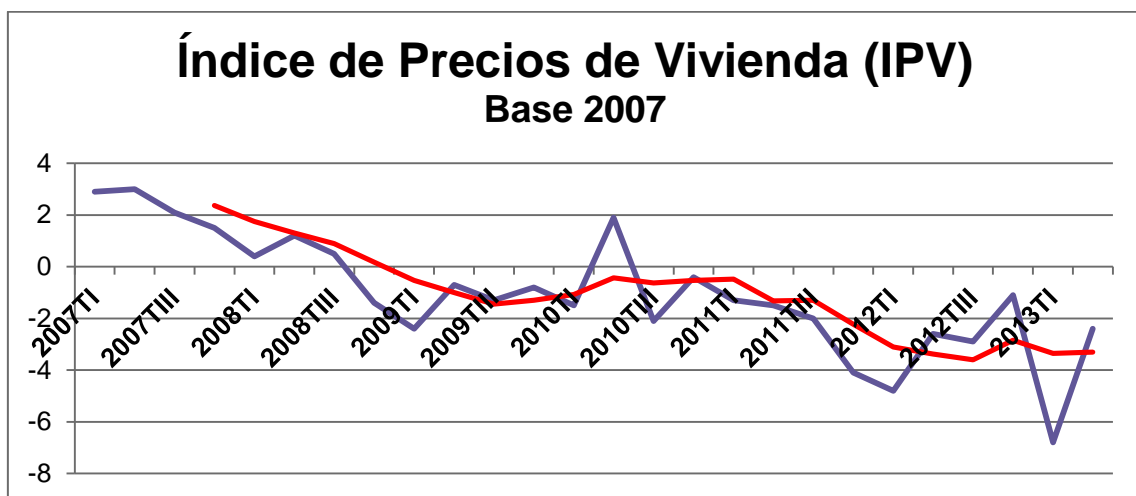


Grafico 9- Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadísticas de la construcción.

Asimismo podemos incluir los datos sobre la evolución de los precios por metro cuadrado de la vivienda libre desde 2000 hasta el primer trimestre de 2013.

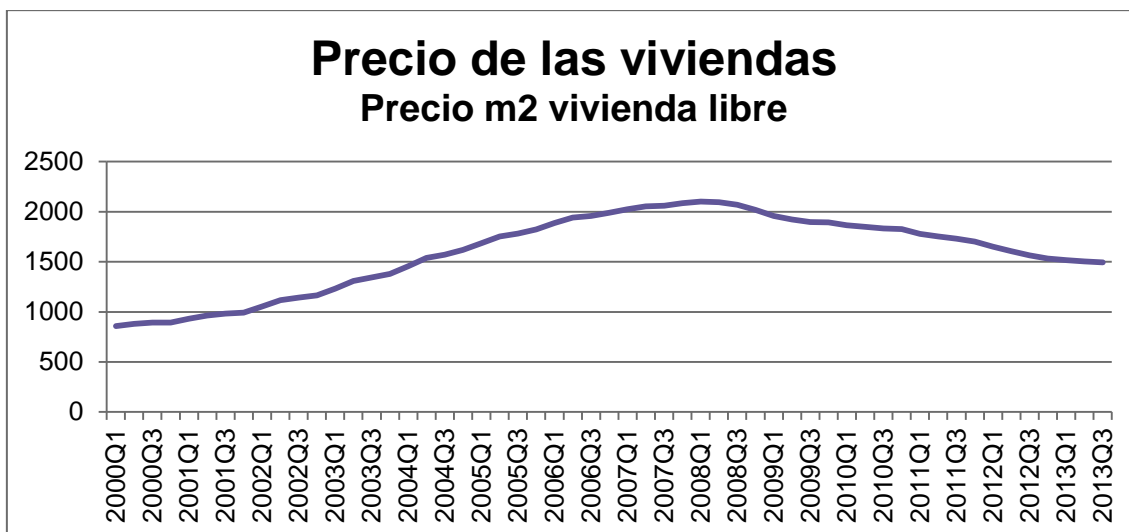


Grafico 10.- Precio de las viviendas por m2

De la tabla anterior se observa que:

- El precio de la vivienda está tendiendo hacia su punto de equilibrio, continuando su ajuste, a un ritmo descendente constante.
- Desde finales de 2012 se percibe una cierta desaceleración en la caída, con valores relativamente estables.
- Según la serie histórica de esta estadística, el precio medio por metro cuadrado alcanzo su máximo en el último trimestre de 2008, situándose en 2.085,50 euros por metro cuadrado, frente a los 1.495,3 euros de media en el primer trimestre de 2013, es decir, el precio medio de la vivienda ha descendido un 28,30% entre estos años.

Dada la situación actual, las entidades financieras se han convertido en las principales propietarias de activos inmobiliarios. En las inversiones relacionadas con el sector de la construcción y promoción inmobiliaria, al tratarse de créditos garantizados con activos reales, una herramienta habitual es la adjudicación de activos, las daciones en pago y las compras. Son los activos que pasan a ser propiedad de las entidades bancarias, bien como resultado de procesos judiciales de ejecución de la deuda –denominadas

adjudicaciones- bien como resultado de procesos convencionales de liquidación de la deuda entre el deudor y la entidad de crédito- daciones- o bien como compras.

El siguiente gráfico realizado con fuentes de datos del Banco de España, Registradores de la Propiedad e INE, revela la evolución a día de hoy de los créditos hipotecarios, su permanente descenso, tanto en volumen total, como en número de hipotecas concedidas.

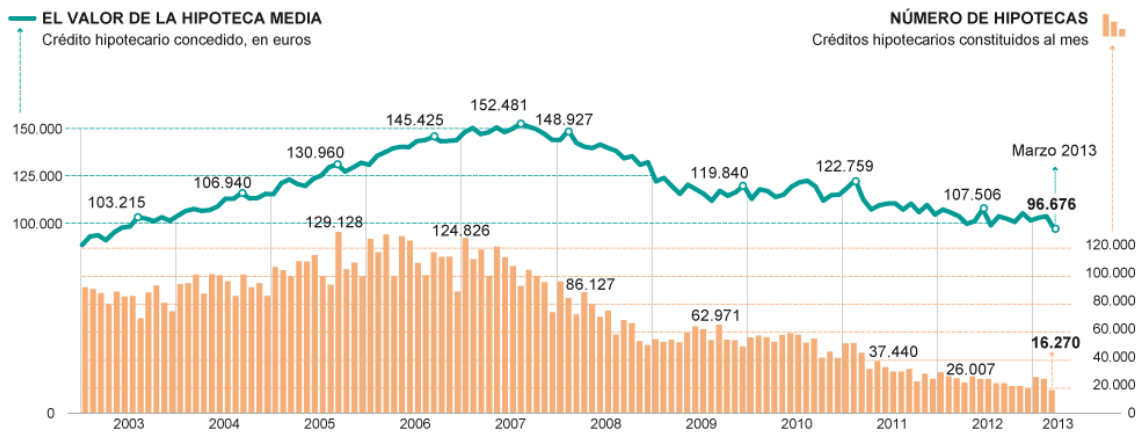


Gráfico 11.- Valor medio de las hipotecas

En este otro gráfico se puede comprobar el diferencial de ajuste que se hace necesario que ha de realizar el mercado hipotecario, teniendo en cuenta valores de antes de la crisis, así como otros parámetros económicos en relación con las créditos hipotecarios.

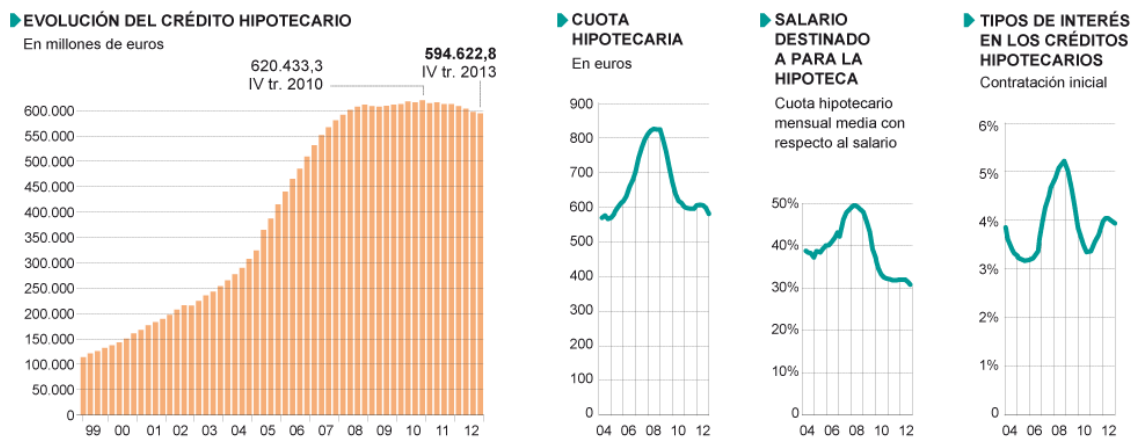


Gráfico 12.- Evolución del crédito hipotecario.

Teniendo en cuenta que la actividad principal a la que se ha dedicado la concursada en la realización de obras de reformas de oficinas de entidades



bancarias, también podemos analizar las cifras que el sector financiero muestra sobre el número de oficinas y locales sobre el que ha operado la mercantil, que nos dará una clara muestra de su mercado potencial y sus clientes objetivo.

Es un hecho incuestionable que la actual crisis financiera ha afectado a dicho sector de manera decisiva, cuyas principales consecuencias han sido la reducción de entidades, con la consiguiente eliminación de oficinas duplicadas y las subsiguientes reducciones de personal sufridas.

Según datos de un informe de Caixabank, basado en datos del Banco de España, las entidades financieras han suprimido una de cada cinco sucursales desde 2008, prácticamente en igual proporción que en el caso de los trabajadores, pero, según fuentes especializadas, no ha sido suficiente para equipararse al resto de países europeo, por lo que el proceso de adelgazamiento continuará en los próximos meses. Estos datos se pueden apreciar en el siguiente gráfico.

Gráfico 1. Evolución del número de oficinas de las entidades de crédito en España (miles)



Grafico 13.- Evolución del número de oficinas de entidades de crédito.

Asimismo y según datos del INE, el número de locales registrados en el subsector de Servicios financieros ha ido descendiendo paulatinamente desde que el INE recoge dichos datos, estableciendo un descenso absoluto en el periodo 2010-2013 de más de un 11%, incluyendo un pequeño repunte en 2013.

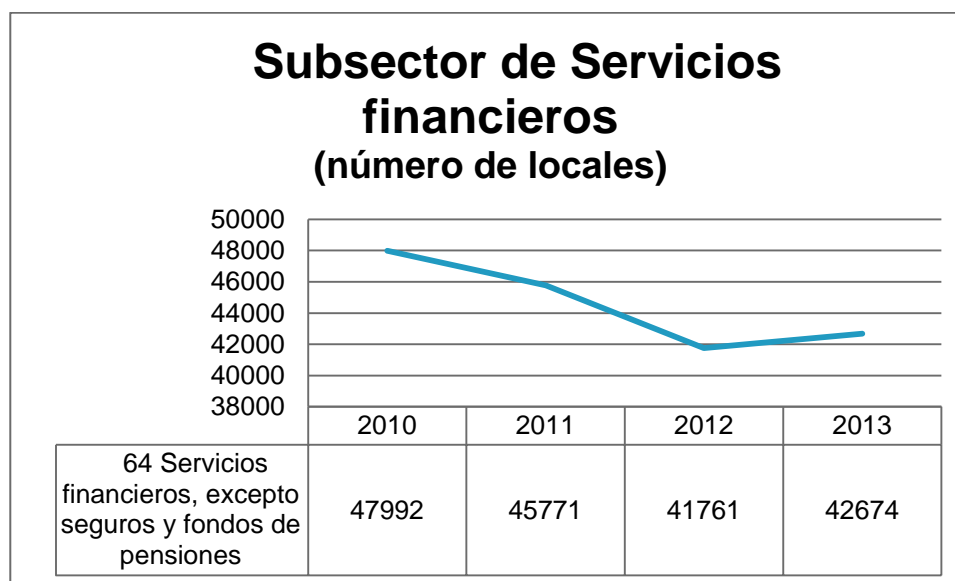


Gráfico 14.- Subsector de Servicios financieros.

El futuro tampoco parece halagüeño, pues según el informe “El futuro de la banca minorista en Europa” de la afamada consultora Roland Berger, afirma que sus previsiones incluyen un cierre adicional del 20% de las sucursales existentes actualmente, en un proceso que durará hasta 2015.

Por tanto, la concursada se encuentra con un doble problema en el entorno económico en donde se desenvuelve: por un lado, sus esfuerzos en la especialización en la reforma de oficinas de entidades financieras se ve afectado por la reducción de número de sucursales y locales que está generando la crisis sobre el sector financiero, dificultando la captación de nuevas posibilidades de ejecución de obras; por otro lado, y dado que se podría dedicar a otro tipo de reformas diferentes, se encuentra afectada por la precaria situación del sector de la construcción e inmobiliario.

## 2.2.- ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO

En primer lugar, mostraremos las Cuentas Anuales presentadas por la mercantil en el Registro Mercantil correspondientes a los tres ejercicios anteriores al de presentación de la solicitud de concurso voluntario: 2010, 2011 y 2012, así como los datos de la contabilidad hasta 30/11/2013.

Las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de dichos periodos son las siguientes:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES	2.010	2.011	2.012	2.013
1 Importe neto de la cifra de negocios	1.318.914,02	785.417,20	798.339,01	266.443,48
2 Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	211.223,00	-32.050,00	-123.400,00	-142.200,00
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo	27.820,00	91.600,00	144.800,00	
4 Aprovisionamientos	-848.500,14	-378.422,24	-379.214,53	-238.712,19
5 Otros ingresos de explotación				
6 Gastos de personal	-567.787,95	-353.613,79	-321.920,61	-312.931,47
7 Otros gastos de explotación	-122.528,70	-95.063,15	-97.350,26	-89.029,52
8 Amortización del inmovilizado	-12.424,71	-13.363,76	-22.229,52	-16.098,27
9 Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras				
10 Excesos de provisiones				
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		1.016,95		-242.931,03
12 Otros resultados	-1.011,08	-2.883,11	2.574,97	-963,02
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)</b>	<b>5.704,44</b>	<b>2.638,10</b>	<b>1.599,06</b>	<b>-776.422,02</b>
13 Ingresos financieros	21,97	0,18	0,06	0,00
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero				
b) Otros ingresos financieros	21,97	0,18	0,06	
14 Gastos financieros	-854,80	-528,95	74,08	
15 Variación de valor razonable en instrumentos financieros				
16 Diferencias de cambio				
17 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros				
18 Otros ingresos y gastos de carácter financiero	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros				
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores				
c) Resto de ingresos y gastos				
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>-832,83</b>	<b>-528,77</b>	<b>74,14</b>	<b>0,00</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)</b>	<b>4.871,61</b>	<b>2.109,33</b>	<b>1.673,20</b>	<b>-776.422,02</b>
19 Impuestos sobre beneficios	-1.217,90	-527,33	-418,30	
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)</b>	<b>3.653,71</b>	<b>1.582,00</b>	<b>1.254,90</b>	<b>-776.422,02</b>

En una primera aproximación sobre la cifra de negocios podemos apreciar que 2010 es el ejercicio con mayor volumen de negocio de toda la serie con un importe de 1.318.914,02€. Asimismo, se observa la abrupta caída desde ese primer año de estudio (2010) hasta el año siguiente, en el que se reduce más de un 40%, ascendiendo a 785.417,20€, manteniéndose estable en 2012, siendo la cifra de negocios de 798.339,01€.

No obstante, el mayor descenso se produce en 2013 con más de un 66% de disminución sobre el ejercicio inmediatamente anterior y una caída acumulada desde 2010 de casi el 80% de la facturación hasta un nivel de 266.443,48€. La evolución de la cifra de negocio se observa como determinante en la situación actual de la concursada, puesto que se pasa de un volumen inicial de más de 1,3 millones de euros a unos escasos 0,3 millones en la consecuente extrapolación anual del ejercicio presente. Por tanto, la evolución de los ingresos operativos considerados en su globalidad refleja una decisiva minoración de la actividad ordinaria de la mercantil en el periodo de estudio.

Todos los Resultados de Explotación de los tres primeros ejercicios son positivos, aunque en una cuantía muy modesta; sin embargo, en el año 2013 presenta unas pérdidas absolutamente desproporcionadas y prácticamente irrecuperables, dada la escasa generación de volumen de actividad (sería necesario dedicar la facturación completa de un año “normal” para retornar la situación de pérdidas), lo cual ha afectado gravemente a los Fondos Propios como veremos más adelante.

En cuanto a los Resultados de Ejercicios, siguen un comportamiento muy similar a los Resultados de Explotación, puesto que los Resultados Financieros apenas influyen en la determinación final de los resultados del ejercicio.

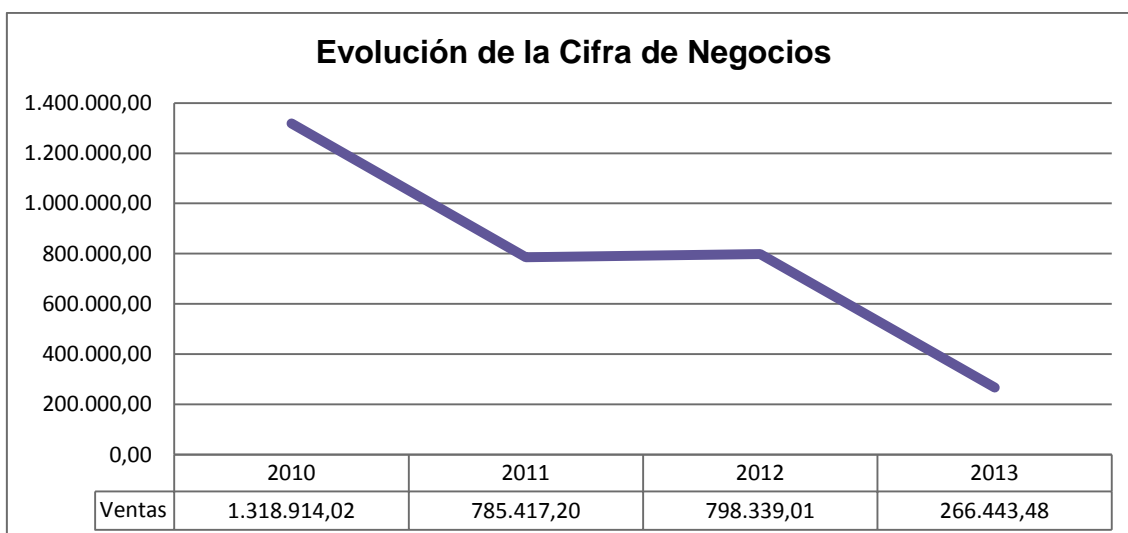


Grafico 15.- Evolución de la cifra de negocios.

La partida de variación de existencias refleja un incremento muy importante en 2010 de más de 210.000€, aunque los siguientes ejercicios siempre recogen reducciones, terminando la serie en 2013 con una disminución de existencias de más de la mitad de los ingresos operativos.

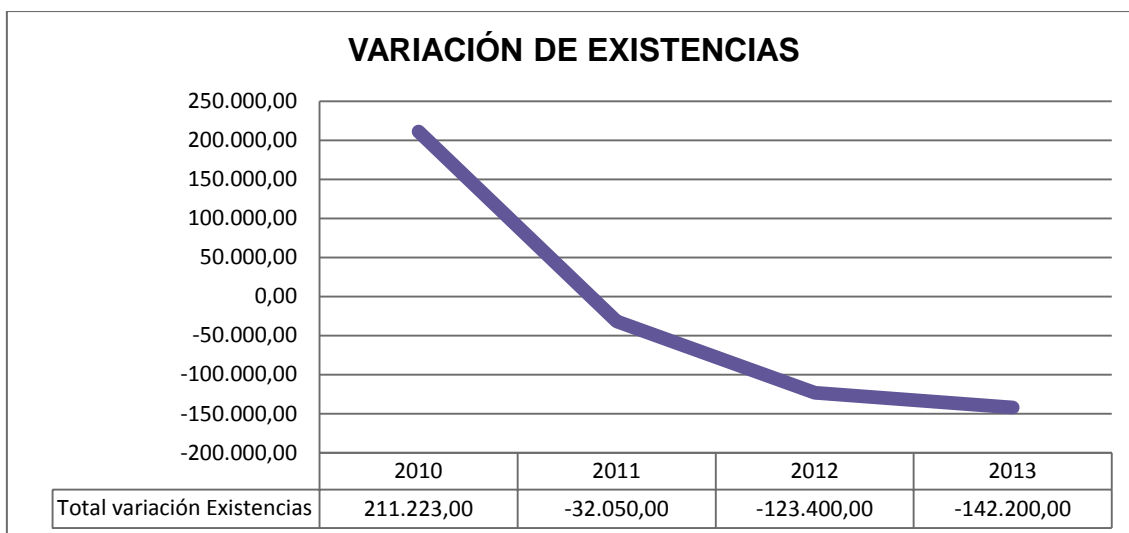


Grafico 16.- Variación de existencias.

En cuanto a la partida de ingresos Trabajos realizados por la mercantil para su activo tiene una evolución ascendente desde 2010 hasta 2012 y recoge la ampliación de los inmuebles incluidos en Inversiones inmobiliarias. En 2013 se paraliza toda actividad de ampliación de dicho tipo de Inmovilizado. En total durante todo el periodo se realizan ampliaciones por valor de más 260.000€.

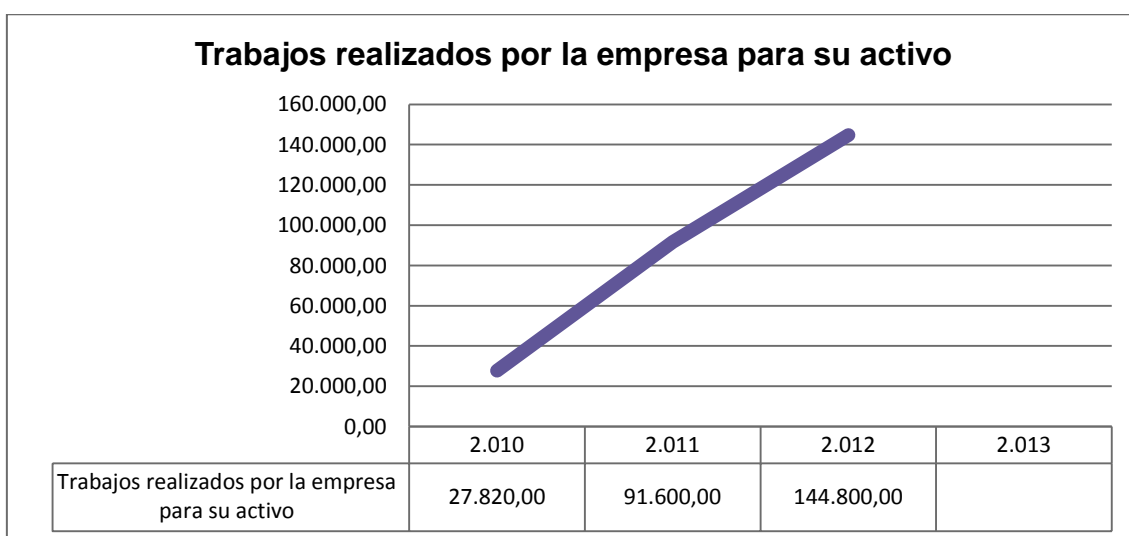


Grafico 17.- Trabajos realizados por la empresa para su activo.

Una de las partidas de gasto más importante, como es la de Aprovisionamientos, tiene un comportamiento variable en proporción a la cifra de ventas. Así pues, en 2010 refleja una cifra de unos 848.000€ que representaba una proporción del 64,33%; en 2011 se reducía el gasto a unos 378.000€ y su proporción también lo hacía hasta el 48,18%; cifras similares reflejan los datos de 2012; sin embargo, en 2013, aunque su cuantía se reduce hasta los 238.000€, su proporción es la más alta de la serie con un 89,59%, lo que indica que el control del gasto en suministros en 2013 no tuvo la eficacia deseada.

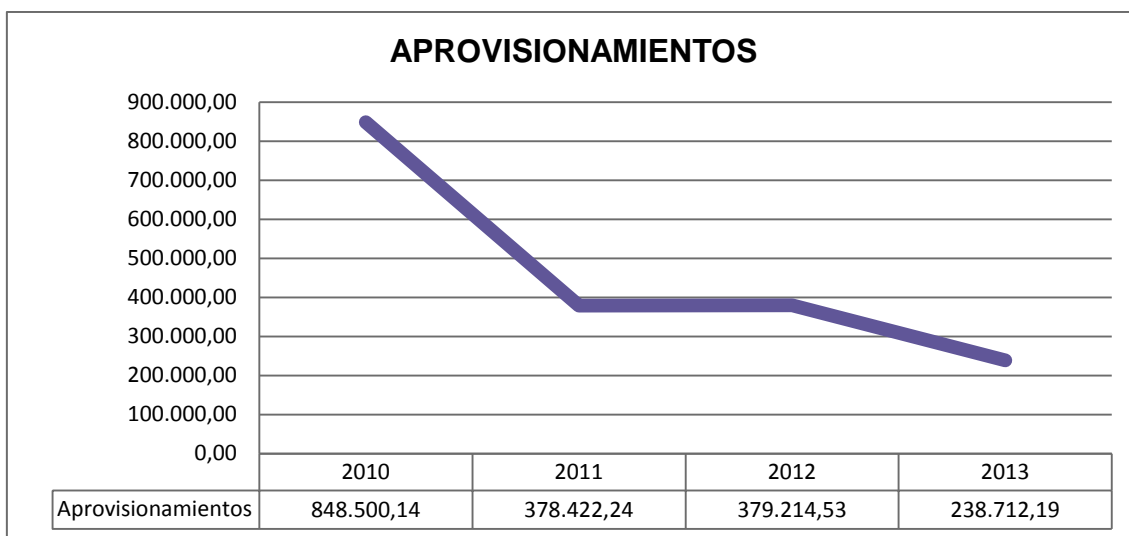


Grafico 18.- Evolución del gasto en aprovisionamientos.

La partida de Gastos de Personal tiene un comportamiento muy similar a la de Aprovisionamientos, aunque más acentuado en el último ejercicio. Sus importes van bajando paulatinamente conforme va disminuyendo el volumen de ventas y sus proporciones relativas son muy similares en los tres primeros años de la serie (43,05 para 2010, 45,02% para 2011 y 40,32% para 2012). Sin embargo, en el ejercicio 2013 los niveles cuantitativos son muy similares a 2012, pero su participación relativa se incrementa desproporcionadamente hasta el 117,45% de la cifra de negocio, lo cual muestra que **los gastos de personal representa la partida más importante de la cuenta de resultados y lastra de manera muy relevante las pérdidas de la concursada.**

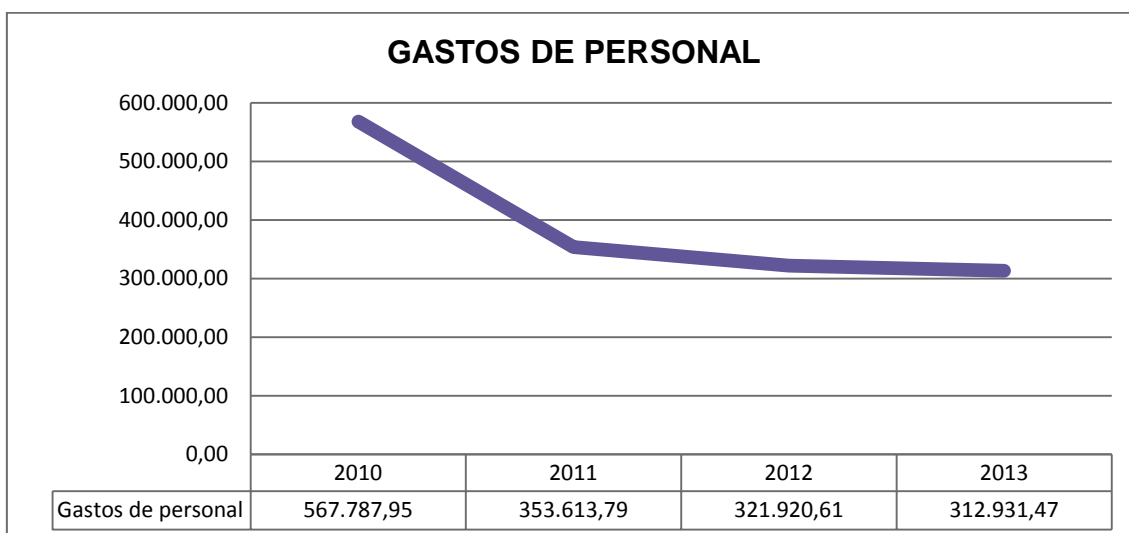


Grafico 19.- Evolución del gasto de personal.

De igual forma que en el análisis de las partidas de gastos anteriores, podemos manifestar que la correspondiente a Otros gastos de explotación tiene una evolución muy parecida, puesto que, aunque sus niveles son de menor cuantía, sus proporciones anuales no reflejan un descenso acompasado con la caída de volumen de negocio. Vemos que en 2010 su proporción era del 9,29%, en 2011 del 12,10%, en 2012 del 12,19% (muy similar al año anterior), pero ya en 2013 se dispara hasta el 33,41%, absorbiendo más de una tercera parte de los ingresos. Los niveles de 2013 no muestran esfuerzo en el control del gasto.

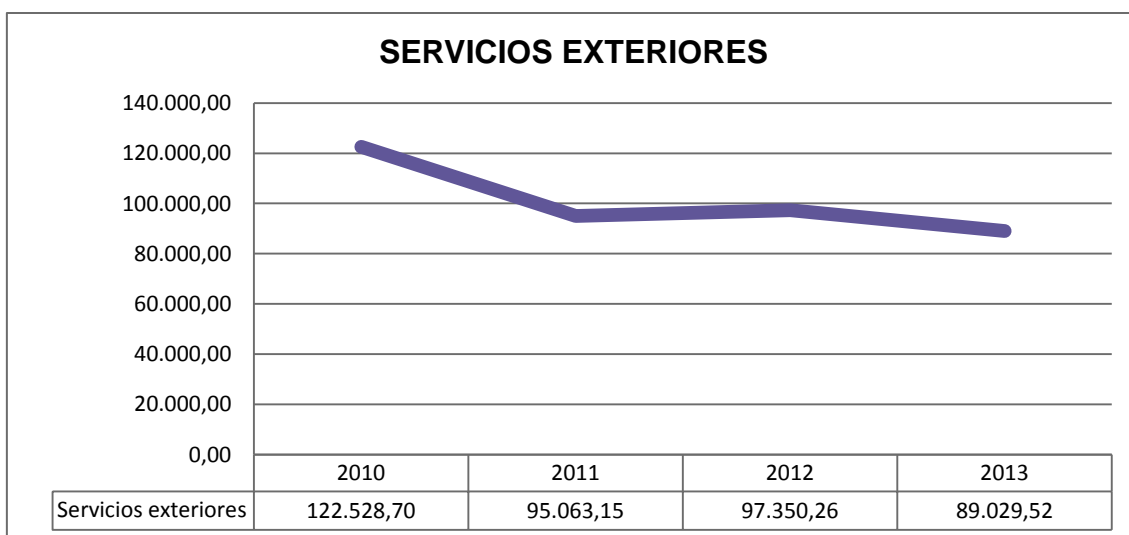


Grafico 20.- Evolución del gasto en servicios exteriores.

Una de las partidas de gasto que no comportan movimiento de efectivo son las Amortizaciones, las cuales tienen niveles progresivamente crecientes, excepto en 2012 que muestra un volumen superior al del resto de los valores, tal como se puede apreciar en el siguiente gráfico.

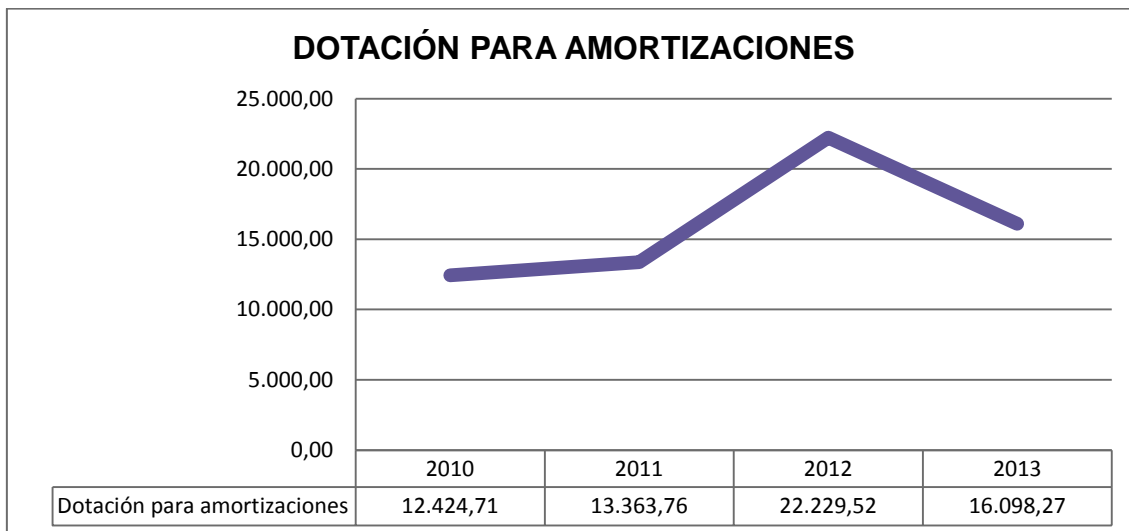


Grafico 21.- Evolución de la dotación para amortizaciones.

En cuanto a la partida de gastos financieros la podemos analizar dentro de la evolución del Resultado financiero. Se aprecia la irrelevancia de dicha partida en la composición de los resultados.

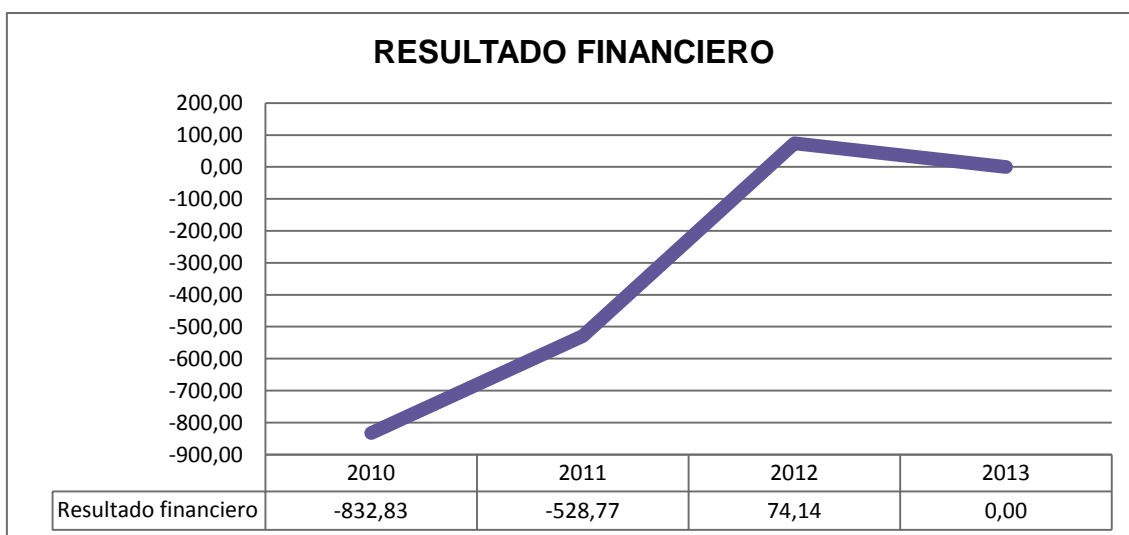


Grafico 22.- Evolución del resultado financiero.



En el siguiente gráfico se puede advertir la evolución de los diferentes resultados desglosados de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias: el Beneficio antes de Intereses e Impuestos (BAIT), el Beneficio antes de Impuestos (BAT) y el Beneficio Neto o Resultado del Ejercicio.

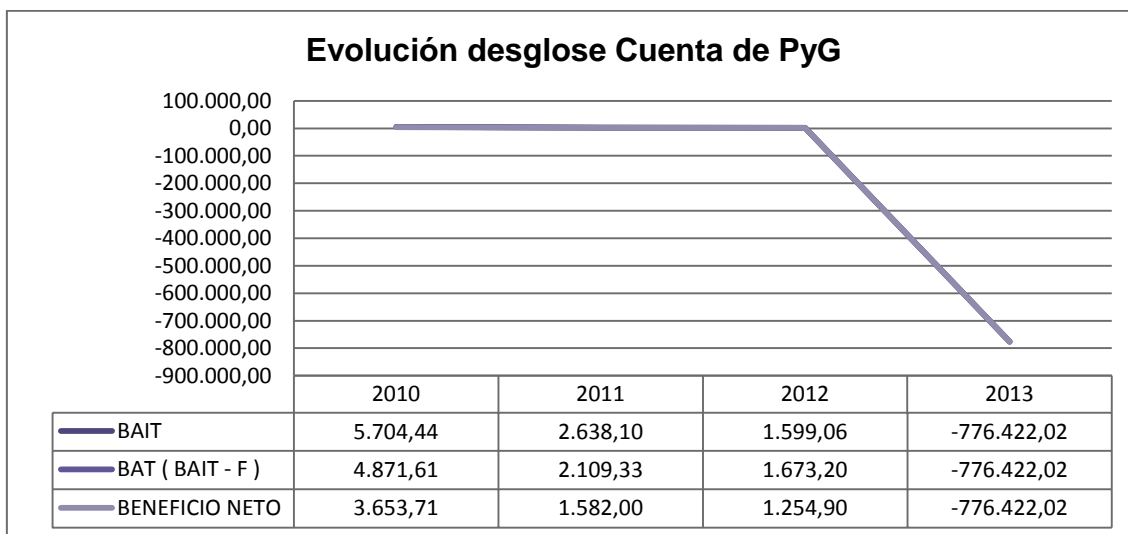


Grafico 23.- Evolución del desglose de cuenta de Pérdidas y Ganancias.

En dicho gráfico se puede verificar lo expuesto sobre los datos de resultados de los diferentes ejercicios, los denominados "bottom line". Los BAIT de los tres primeros ejercicios han sido positivos, aunque en unas cifras moderadas. Lógicamente, en dichos ejercicios los BAT son incluso menores que los BAIT, puesto que éstos últimos recogen los gastos financieros que marcan la cuantía del salto entre ambas líneas.

Por último, el Beneficio Neto tiene una diferencia vertical sobre el BAIT que refleja el importe del Impuesto sobre Sociedades devengado que, como podemos observar, solo existe en los tres primeros ejercicios, puesto que la sociedad solo ha estimado en dicho ejercicio contabilizar el crédito a favor de la compañía por la futura compensación fiscal de las bases imponibles negativas en la normativa del Impuesto sobre Sociedades en los restantes ejercicios, ya que la fiscalidad de dicho Impuesto permite compensar pérdidas con beneficios en un plazo máximo de 15 años, lo cual habría mejorado las cifras de Resultado del Ejercicio de los demás. En el ejercicio 2013, las tres magnitudes coinciden, puesto que no están registrados gastos financieros ni créditos fiscales y su magnitud refleja las pérdidas que arrastran a la concursada a su actual deteriorada situación.

En cuanto a los Balances de Situación de los periodos referidos ut supra los datos reflejados son los siguientes:

ACTIVO	2.010	2.011	2.012	2.013
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>66.731,64</b>	<b>144.967,88</b>	<b>267.538,36</b>	<b>8.509,06</b>
I Inmovilizado intangible				
II Inmovilizado material	66.231,64	144.467,88	267.038,36	8.009,06
III Inversiones inmobiliarias				
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo				
V Inversiones financieras a largo plazo	500,00	500,00	500,00	500,00
VI Activos por impuesto diferido				
VII Deudores comerciales no corrientes				
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>585.418,49</b>	<b>452.733,90</b>	<b>463.400,30</b>	<b>41.716,16</b>
I Existencias	302.650,00	270.600,00	147.700,00	5.000,00
II Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	128.376,50	-197,84	130.084,60	5.451,76
III Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo				
IV Inversiones financieras a corto plazo				
V Periodificaciones a corto plazo	48.966,31	48.966,31	51.222,40	
VI Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	105.425,68	133.365,43	134.393,30	31.264,40
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>652.150,13</b>	<b>597.701,78</b>	<b>730.938,66</b>	<b>50.225,22</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2.010</b>	<b>2.011</b>	<b>2.012</b>	<b>2.013</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>317.744,95</b>	<b>319.366,95</b>	<b>496.621,85</b>	<b>-378.801,54</b>
<b>A-1 Fondos propios</b>	<b>317.744,95</b>	<b>319.366,95</b>	<b>496.621,85</b>	<b>-378.801,54</b>
I Capital	3.005,06	3.010,00	3.010,00	3.010,00
II Prima de emisión				
III Reservas	311.086,18	314.739,89	316.321,89	317.576,79
IV (Acciones y participaciones en patrimonio propias)				
V Resultados de ejercicios anteriores				
VI Otras aportaciones de socios		35,06	176.035,06	77.033,69
VII Resultado del ejercicio	3.653,71	1.582,00	1.254,90	-776.422,02
VII (Dividendo a cuenta)				
<b>A-2 Ajustes en patrimonio neto</b>				
<b>A-3 Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>				
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.179,07</b>	<b>4.907,70</b>	<b>0,00</b>	<b>190.000,00</b>
I Provisiones a largo plazo				
II Deudas a largo plazo	10.179,07	4.907,70	0,00	190.000,00
III Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo				
IV Pasivos por impuesto diferido				
V Periodificaciones a largo plazo				
VI Acreedores comerciales no corrientes				
VII Deuda con características especiales a largo plazo				
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>324.226,11</b>	<b>273.427,13</b>	<b>234.316,81</b>	<b>239.026,76</b>
I Provisiones a corto plazo				
II Deudas a corto plazo	3.012,12	1.494,07	0,00	285,05
III Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo				
IV Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	321.213,99	271.933,06	234.316,81	238.741,71
V Periodificaciones a corto plazo				
VI Deuda con características especiales a corto plazo				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>652.150,13</b>	<b>597.701,78</b>	<b>730.938,66</b>	<b>50.225,22</b>

Los mismos se pueden agrupar en las masas patrimoniales más habituales para su subsiguiente análisis de la siguiente forma.

	2010	2011	2012	2013
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	66.731,64	144.967,88	267.538,36	8.509,06
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	585.418,49	452.733,90	463.400,30	41.716,16
<b>Existencias</b>	302.650,00	270.600,00	147.700,00	5.000,00
<b>Realizable</b>	177.342,81	48.768,47	181.307,00	5.451,76
<b>Disponible</b>	105.425,68	133.365,43	134.393,30	31.264,40
<b>TOTAL ACTIVO</b>	652.150,13	597.701,78	730.938,66	50.225,22

	2010	2011	2012	2013
<b>PATRIMONIO NETO</b>	317.744,95	319.366,95	496.621,85	-378.801,54
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	10.179,07	4.907,70	0,00	190.000,00
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	324.226,11	273.427,13	234.316,81	239.026,76
<b>TOTAL PASIVO</b>	652.150,13	597.701,78	730.938,66	50.225,22

De esta forma podemos observar las proporciones relativas de cada una de las masas del Activo al respecto del total del Activo de cada ejercicio comprendido dentro del periodo de análisis.

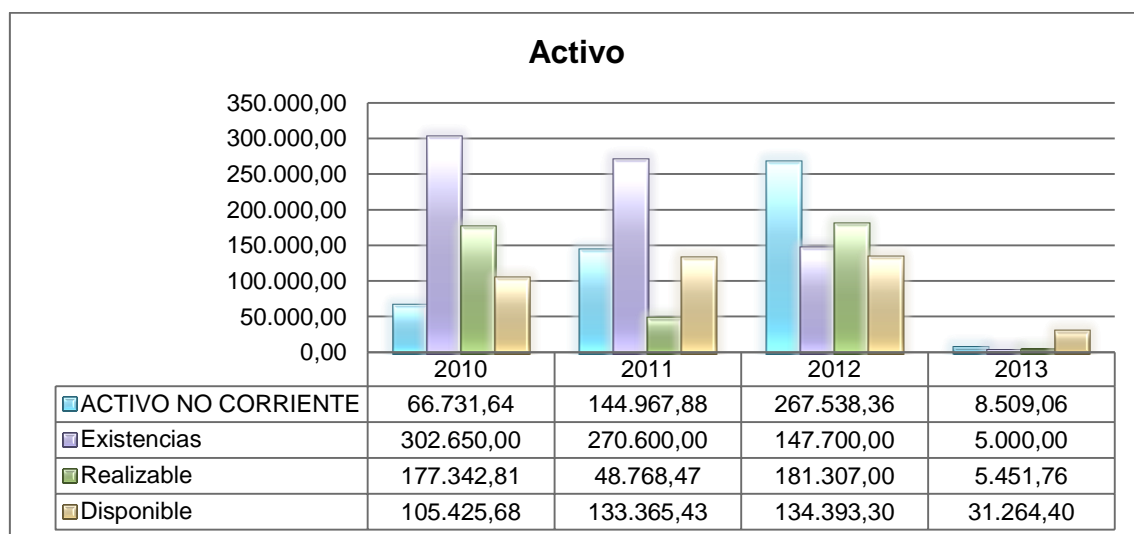


Grafico 24.- Evolución del Activo.

El **Activo No Corriente o Activo Fijo**, inmovilizado que garantiza la actividad a largo plazo, presenta un ritmo progresivamente creciente durante los tres primeros años del periodo de estudio, con crecimientos de 217,24% y 400,92% para los ejercicios 2011 y 2012, respectivamente. Sin embargo, como vemos a lo largo del presente informe, el ejercicio 2013 se convierte en el año más destructivo, puesto que el saldo final decrece hasta un 12,75% del

nivel inicial en 2010. En cuanto a las proporciones de participación en el Activo total, mantuvo proporciones crecientes desde el 10,23% hasta el 36,60% en 2012, mientras que en 2013 cae hasta el 16,94%

Dentro del **Activo Corriente**, encontramos que las Existencias presenta una evolución absolutamente decreciente año a año, iniciando la serie con más de 300.000€ y terminando en 2013 con un importe exacto de 5.000€. La participación de las mismas en el Activo total tiene unos niveles similares en 2010 y 2011, con 46,41% y 45,27%, respectivamente; en 2012 baja a más de la mitad con un 20,21% y termina en 2013 con un escaso 9,96%. El bajo nivel de existencias (trabajos en curso) comporta la baja realización de las mismas.

El Activo Realizable, la segunda partida del Activo más líquida que el Disponible (que es líquido 100%), debe recoger principalmente los derechos de cobro a favor de la empresa, a los que hace falta una sola fase en la gestión para hacerlos líquidos plenamente. Esta partida presenta una evolución dispar, puesto que en 2010 su cifra asciende a más de 177.000€ que representa un 27,19%, mientras que al año siguiente baja a unos 48.000€ con una proporción resultante del 8,16%. En 2012 vuelve a subir hasta niveles similares de los del principio de la serie con una participación del 24,81%. En 2013, sin embargo, el nivel cuantitativo baja hasta unos escasos 5.500€ que representan un 10,85%. Los derechos de cobro a favor de la mercantil caen a unos niveles insuficientes que muestran la escasa capacidad de materializar en efectivo los créditos a favor de la concursada.

La evolución del Disponible que es donde se encuentran recogidos los fondos líquidos para atender los compromisos de pago a corto plazo se comporta de la siguiente forma. En niveles absolutos observamos que todos los ejercicios son positivos y aceptables en los tres primeros años estudiados, aunque su proporción en el Activo total fluctuaron en una banda del 15-25%. El último año de la serie muestra valores totalmente insuficientes para satisfacer deudas a corto plazo, e incluso su porcentaje que determina su importancia en el balance es absolutamente desproporcionado (un 62,25%), lo cual indica el escaso nivel del Activo total como garante de las operaciones mercantiles.

Todas estas observaciones y comentarios se pueden observar en el siguiente gráfico.



Grafico 25.- Evolución del activo.

De igual forma podemos observar las magnitudes absolutas de cada una de las masas del Patrimonio Neto y para cada ejercicio del periodo de estudio.

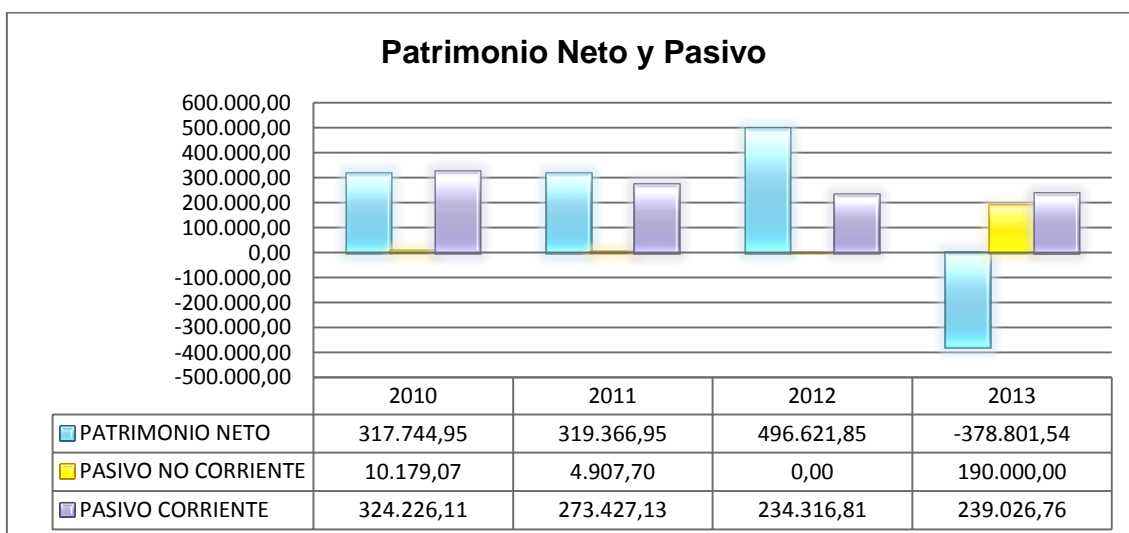


Grafico 53.- Evolución del Patrimonio Neto y Pasivo.

De dicho gráfico, se puede apreciar a simple vista, la variabilidad de un ejercicio a otro de las magnitudes de cada una de las masas patrimoniales, excepto en el caso del Pasivo Corriente.

En cuanto al **Patrimonio Neto** podemos comprobar cómo mantiene cifras positivas durante los dos primeros ejercicios, alrededor de los 315.000€, levemente superior en 2011. En 2012 se muestra un apreciable aumento hasta casi 500.000€, debido a las aportaciones de socios realizadas por 176.000€ exactamente a lo largo de dicho ejercicio. Sin embargo, como en casi todos los

comentarios del presente informe, es en el ejercicio 2013 donde se produce un drástico descenso, resultando que el Patrimonio Neto presenta cifras negativas muy elevadas y consume la gran parte del Pasivo total. Los porcentajes siguen un comportamiento similar a lo expuesto para las cifras absolutas.

El **Pasivo No Corriente o Pasivo Fijo** presenta asimismo una evolución decreciente en los primeros tres años del estudio, llegando incluso a alcanzar un saldo nulo en 2012, con unos porcentajes de participación en el Pasivo total en correlación con dicho comportamiento. De nuevo, en 2013, el comportamiento de esta variable toma un rumbo absolutamente diferente y asciende hasta exactamente 190.000€ que se corresponde con un porcentaje del 378,30%. Esta cifra está relacionada con la reclasificación de partidas que se encontraban en el Pasivo Circulante y en los Fondos Propios hacia esta masa patrimonial, cuyo análisis particular será tratado posteriormente en el apartado del estado de la contabilidad que explica este incremento tanto cuantitativo como cualitativo.

Al respecto del **Pasivo No Corriente o a Corto Plazo**, se observa que tiene un comportamiento más estable a lo largo del periodo de estudio, con un valor más alto en 2010 (casi 325.000€) y va reduciéndose progresivamente de manera paulatina hasta 2013 en donde se mantiene casi estable. No obstante, cuando se enfoca el punto de vista desde la perspectiva de los ratios se comprueba que, mientras que el periodo 2010-2012 tiene unas participaciones en torno a una banda del 30-50%, en 2013 se dispara hasta más del 475%, lo cual indica unos desequilibrios patrimoniales graves.

Lo expuesto se puede observar en el siguiente gráfico.

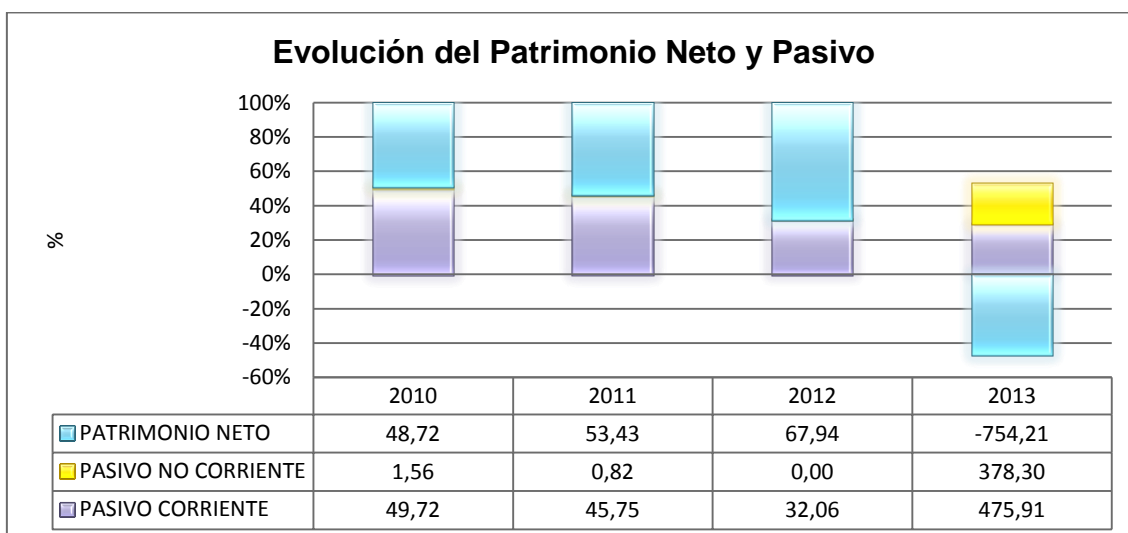


Grafico 54.- Evolución del Patrimonio Neto y Pasivo.

Por otro lado, podemos reflejar la evolución de cada una de las anteriores magnitudes tomando como base el primer año de análisis (año 2010 = 100) con el objeto de observar la tendencia temporal de las masas patrimoniales.

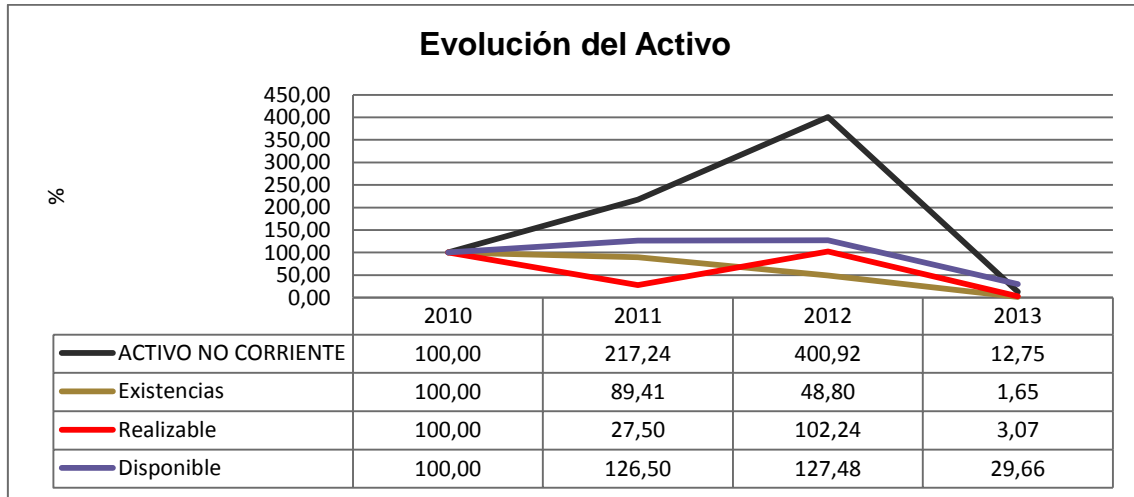


Grafico 55.- Variaciones anuales de las proporciones de las masas patrimoniales de Activo.

En el anterior gráfico se puede apreciar las variaciones anuales de las proporciones de las masas patrimoniales de Activo, cuyos comportamientos son similares ejercicio a ejercicio, excepto el destacado incremento registrado en el Activo no corriente de 2012. Asimismo, se puede percibir que en el ejercicio 2013 todas las partidas muestran una caída generalizada hacia valores muy escasos en proporción con los valores iniciales de la serie.

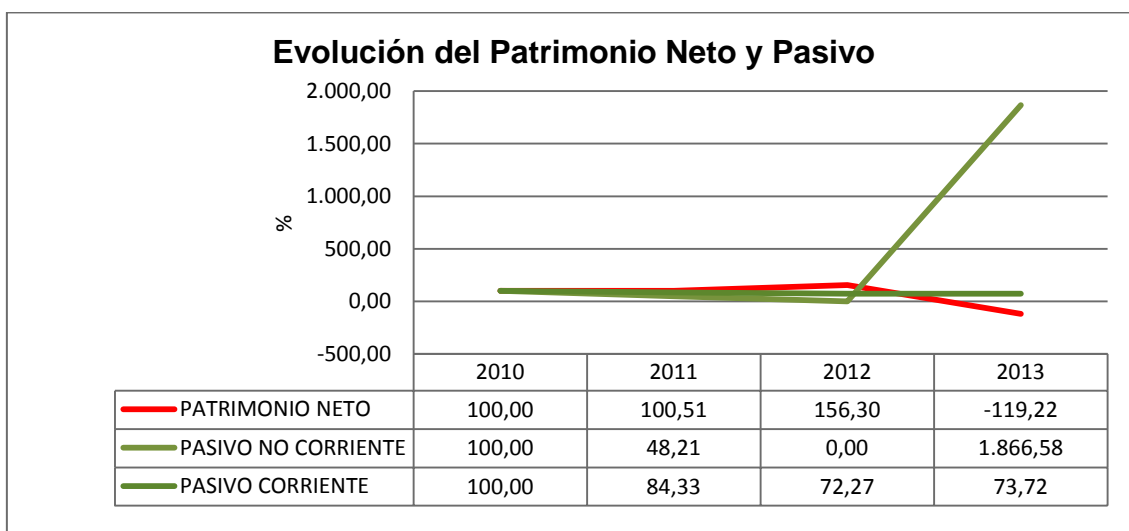


Grafico 56.- Evolución en la participación de los niveles de las diferentes masas patrimoniales del Pasivo

De la misma forma podemos advertir la evolución en la participación de los niveles de las diferentes masas patrimoniales del Pasivo. Todas presentan también evoluciones muy dispares, tal como se ha referido anteriormente, y la más llamativa es la realizada por el Pasivo no corriente, cuyo incremento es desproporcionado.

Una magnitud básica en el análisis patrimonial para contrastar el normal funcionamiento de una sociedad es el **Fondo de Maniobra**, ya que, al definirse como la parte del Activo Circulante que es financiado con financiación a largo plazo (Patrimonio Neto y Pasivo Fijo o No Corriente), determina la capacidad para financiar la parte del Circulante que es inmovilizada en el proceso productivo de la empresa desde que invierte la primera unidad monetaria hasta que retorna tras su cobro por parte de los clientes. El Fondo de Maniobra ha de ser positivo, porque, de lo contrario, se estaría financiando Activo Fijo con Pasivo Circulante, lo cual es síntoma de graves deficiencias de financiación y de operatividad de la actividad productiva. En lo referente a la mercantil concursada los datos que presentan son los siguientes:

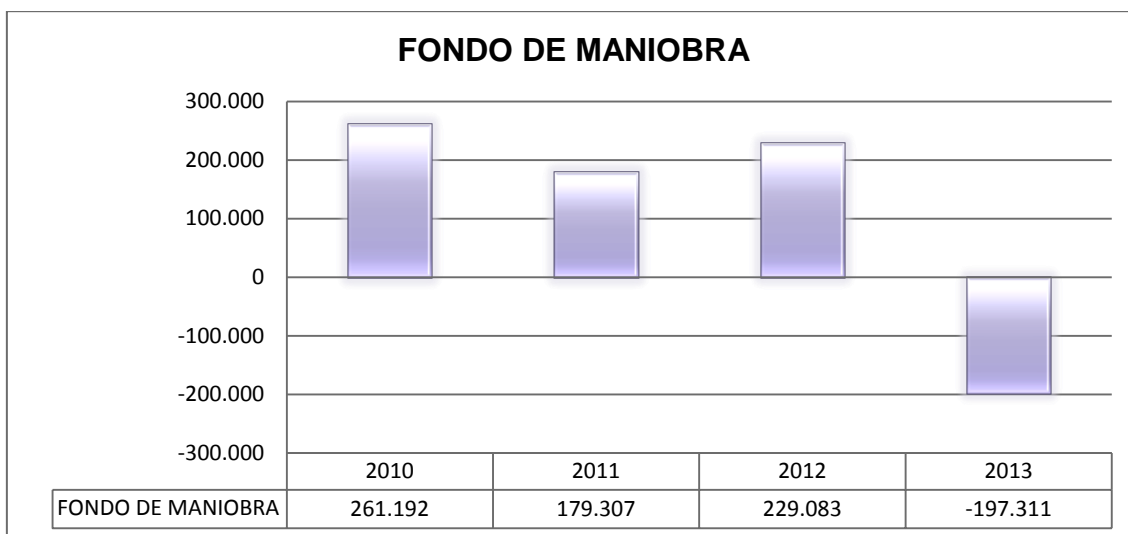


Grafico 57.- Evolución del Fondo de Maniobra.

En dicho cuadro se aprecia que las cifras del Fondo de Maniobra o Capital Circulante son permanentemente positivas en los tres primeros ejercicios de estudio, y en unas cantidades aceptables y en torno a un intervalo de 230.000-260.000€, lo cual nos indica una considerada financiación de Circulante. Sin embargo, y como hecho recurrente a lo largo de la vida de la mercantil, el ejercicio 2013 muestra valores negativos y bastante importantes que reflejan el deterioro final del ciclo de producción de la empresa. Desde el



punto de vista patrimonial, la situación final del ejercicio 2013 se presenta como absolutamente inadecuada.

Tras el análisis patrimonial realizado, vamos a entrar en el **análisis de los ratios**, en sus tres vertientes: financieros, operativos y de rentabilidad.

**Los ratios financieros** más importantes se encuentran reflejados en el siguiente cuadro:

RATIOS	2010	2011	2012	2013
<b>TESORERÍA</b>	0,87	0,67	1,35	0,15
<b>LIQUIDEZ (TEST ACIDO)</b>	1,81	1,66	1,98	0,17
<b>PRUEBA DEFENSIVA</b>	0,33	0,49	0,57	0,13
<b>AUTONOMÍA</b>	0,49	0,53	0,68	-7,54
<b>ENDEUDAMIENTO</b>	0,51	0,47	0,32	8,54
<b>ESTABILIDAD</b>	0,20	0,45	0,54	-0,05
<b>RATIO FONDO DE MANIOBRA</b>	0,81	0,66	0,98	-0,83

El ratio de Tesorería muestra la capacidad para atender las obligaciones de pago a corto sin realizar existencias y su valor debe ser mayor que 0,5. Podemos observar que los tres primeros ejercicios de la serie superan ese mínimo necesario para afrontar deudas inmediatamente exigibles, pero el ejercicio 2013 no supera dicho límite, lo cual muestra ese tipo de incapacidad de atender sus compromisos de pago a corto plazo.

El ratio de Liquidez o Test ácido refleja la capacidad para hacer frente a las obligaciones a corto basándose en la realización del activo circulante y su valor de referencia es 1,5. Podemos manifestar los mismos comentarios que los expuestos al respecto del ratio anterior. Por tanto, la capacidad real de hacer líquido el circulante con el fin de pagar sus deudas a corto plazo es muy baja.

El ratio de la Prueba Defensiva indica la capacidad de la empresa para operar con sus activos más líquidos, sin recurrir a sus flujos de venta o capacidad efectiva de la empresa en el corto plazo. Este ratio tiene un comportamiento incluso peor que el de Tesorería, puesto que todos los valores de la serie son menores, aunque positivos, lo cual manifiesta un comportamiento de la liquidez a corto plazo insuficiente.

El ratio de Autonomía enseña la autonomía financiera que indica nivel de autofinanciación y debe tener valores superiores a 0,4. Este ratio tiene un valor que apenas supera dicho límite en 2010, aunque se va recuperando durante el periodo 2011-2012. A pesar de esto, los niveles absolutamente negativos de 2103 y en la abultada cuantía en que lo supera refleja un síntoma inequívoco de graves problemas financieros.

El ratio de Endeudamiento ha de ser menor de 0,6 para que nos indique que no existe una estructura financiera arriesgada. Todos los valores del mismo en la serie de referencia muestran valores inferiores al valor de referencia, aunque el valor mostrado en 2013 manifiesta una estructura financiera arriesgada desde el punto de vista de la financiación empresarial.

La Estabilidad es un ratio que nos indica el equilibrio de la estructura de financiación del Inmovilizado y debe tener valores inferiores a la unidad. Todos los ejercicios de la serie presentan valores inferiores a la unidad, lo cual refleja una estructura de financiación del Inmovilizado equilibrada, debido fundamentalmente al bajo nivel de Activo Fijo en balances. No obstante, el valor negativo del año 2013 muestra el verdadero nivel de desequilibrio financiero de la concursada.

El Ratio Fondo de Maniobra muestra la proporción del Fondo de Maniobra sobre el sobre el Pasivo Circulante. Estos valores muestran una alta proporción del Fondo de Maniobra sobre el total del pasivo a corto, cuyas cifras tan elevadas muestran ineficiencia en la utilización de los capitales propios y pasivos a largo, tal como vimos cuando analizamos la versión patrimonial del análisis cuantitativo del Fondo de Maniobra, aunque, de nuevo, el ejercicio 2013 presenta datos negativos que ponen de manifiesto su absoluto desequilibrio patrimonio-financiero.

En las siguientes gráficas se plasman de forma más visual los valores y las afirmaciones reflejadas con anterioridad.

En el primer gráfico, se muestra aquellos ratios con una proporción directa, es decir, a mayor importe del ratio mejor situación, entre los que podemos encontrar Tesorería, Liquidez, Prueba Defensiva, Autonomía y Ratio de Fondo de Maniobra.

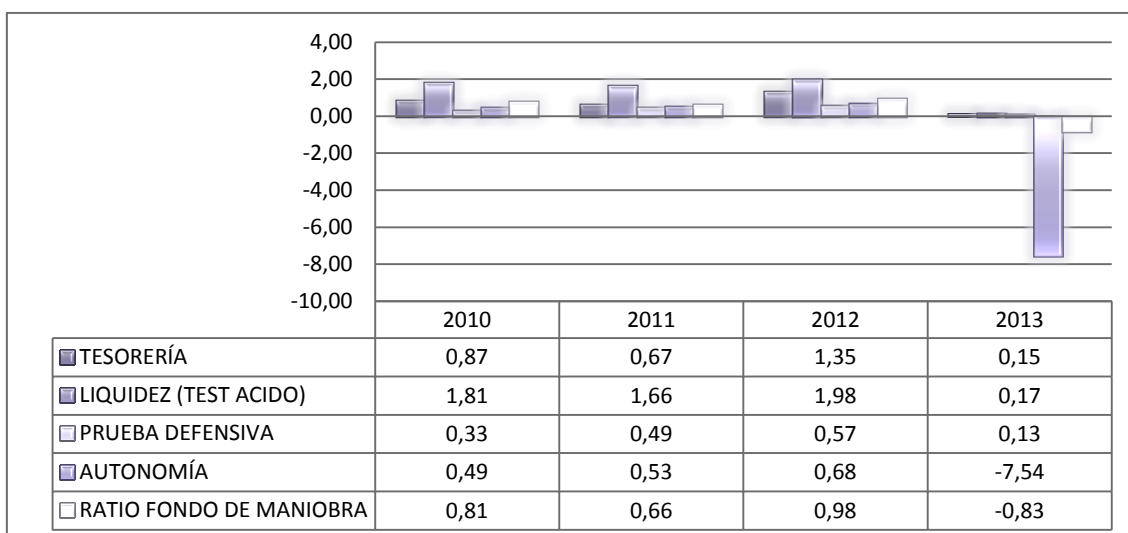


Grafico 58.- Evolución de los ratios con proporción directa.

En el segundo gráfico, se muestra aquellos ratios con una proporción inversa, es decir, a mayor importe del ratio peor situación, entre los que podemos encontrar Endeudamiento y Estabilidad.

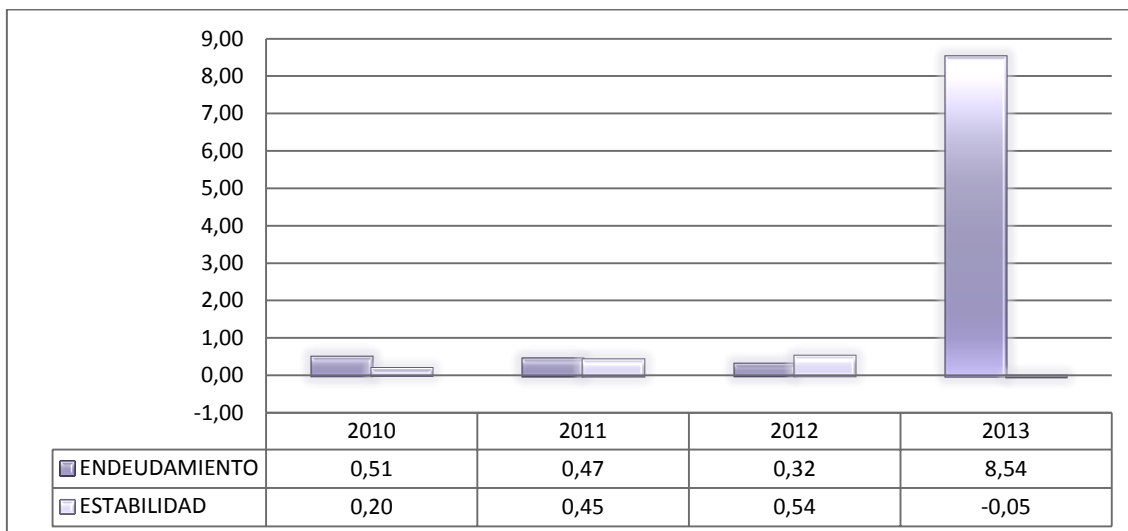


Grafico 59.- Evolución de los ratios con proporción inversa.

Los **ratios operativos o de gestión** más importantes los podemos examinar en el cuadro siguiente:

RATIOS	2.010	2.011	2.012	2.013
<b>EXISTENCIAS EN DÍAS DE COMPRA</b>	173,34	240,62	107,26	4,79
<b>DÍAS DE PAGO A PROVEEDORES</b>	138,57	217,16	172,53	91,15
<b>DÍAS DE COBRO A CLIENTES</b>	31,39	18,50	77,76	7,03
<b>ROTACIÓN DE TESORERÍA</b>	45,35	128,64	129,36	47,80
<b>PRODUCTIVIDAD</b>	0,03	0,05	0,07	-2,43

El ratio Existencias en días de compra indica el número de días que tarda en vaciarse el saldo de inventarios (en este caso, los trabajos de reformas en curso que a final de cada año presentaba la mercantil). Salvando esa circunstancia de que las existencias se limitan a trabajos en curso pendientes de terminar, la cifra presenta valores apropiados durante el periodo 2010-2012, pero 2013 se presenta como el ejercicio en el que solo hay existencias para 4 días de trabajo, lo cual es un dato manifiestamente negativo.

La cifra de días de pago a proveedores nos revela el número de días consumidos para pagar las deudas a proveedores. Los valores tan elevados del periodo 2010-2012 se explica por el también elevado saldo de la cuenta de Proveedores, aunque son cifras perfectamente comparables con empresas del sector. La progresiva disminución hasta 2013 se corresponde con el descenso uniforme del saldo de proveedores.

La cifra de días de cobro a clientes expresan el número medio de días en los que se cobran las facturas a clientes. Sus cifras presentan una explicación en la misma línea que el valor anterior, puesto que es progresivo su decremento hasta valores muy poco significativos.

El ratio de Rotación de tesorería nos muestra los días de compra cubiertos con el saldo disponible. A pesar de que el primer año de estudio presenta un periodo de rotación excesivamente corto, en los dos ejercicios siguientes la situación se normaliza. No obstante, los valores de 2013 presenta una situación de apenas un mes y medio de tesorería para compras, un dato esclarecedor.

El ratio de Productividad manifiesta la relación entre el resultado de la gestión y los gastos de personal. Los datos muestran una serie con valores muy discretos hasta que se alcanza el ejercicio 2013 en donde la rentabilidad del personal es negativa, lo cual indica un modelo de negocio con pocas perspectivas de futuro.

Por último, podemos prestar atención a los ratios de rentabilidad expresados en el siguiente cuadro.

	2010	2011	2012	2013
<b>FINANCIERA</b>	0,43%	0,18%	0,18%	-1545,88%
<b>RECURSOS PROPIOS</b>	1,15%	0,50%	0,25%	204,97%
<b>GLOBAL</b>	0,56%	0,26%	0,17%	-1545,88%
<b>DEL CAPITAL</b>	121,59%	52,56%	41,69%	-25794,75%
<b>RENT. VENTAS</b>	0,28%	0,20%	0,16%	-291,40%
<b>MARGEN SOBRE VENTAS</b>	51,68%	47,74%	37,04%	-42,96%

La Rentabilidad Financiera nos indica la rentabilidad financiera de todos los recursos empleados por la sociedad. Todos los datos de la serie presentan rentabilidades positivas pero discretas en el periodo 2010-2012, y en 2013 los datos son negativos, lo cual muestra la dificultad de mantener una actividad con rentabilidades negativas tan elevadas en el último ejercicio.

La Rentabilidad de los Recursos Propios (en inglés, ROE o Return On Equity) muestra la rentabilidad de los recursos propios únicamente. Los datos son negativos, excepto en el último ejercicio. En cualquier caso, se muestran rentabilidades insuficientes y, en 2013, no soportables.

La Rentabilidad Global refleja la rentabilidad económica de todos los recursos empleados. Idéntico comentario a lo expuesto en la Rentabilidad Financiera.

La Rentabilidad del Capital refleja la proporción que representa el Beneficio Neto en relación con el Capital Social. En su valoración nos remitimos a lo expuesto en la Rentabilidad Financiera.

La Rentabilidad de las Ventas revela la rentabilidad de las mismas, es decir, el porcentaje que representa el Beneficio Neto sobre las Ventas. Sus valores son casi nulos o negativos (porque el beneficio neto es negativo). De cualquier modo, datos muy negativos en esta faceta de la rentabilidad.

El Margen sobre las Ventas indica el porcentaje sobre el margen bruto que la sociedad obtiene en sus ventas. Aunque las cifras presentadas en el periodo 2010-2012 son bastante aceptables, la correspondiente a 2013 podemos aplicarle el mismo comentario a lo expuesto en la Rentabilidad de las Ventas.

La evolución de los ratios de rentabilidad se puede apreciar más claramente mediante los siguientes gráficos.

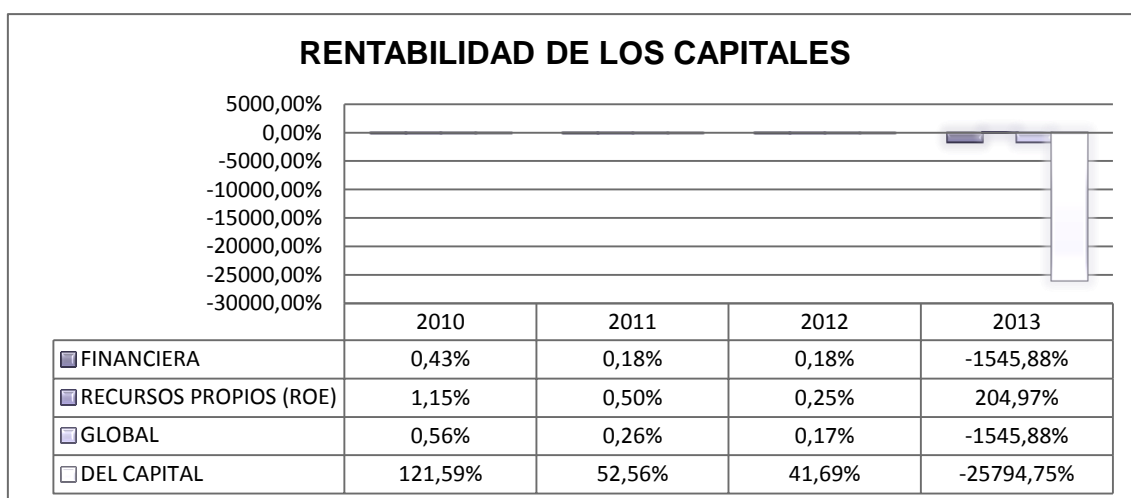


Grafico 60.- Evolución de los ratios con proporción directa.

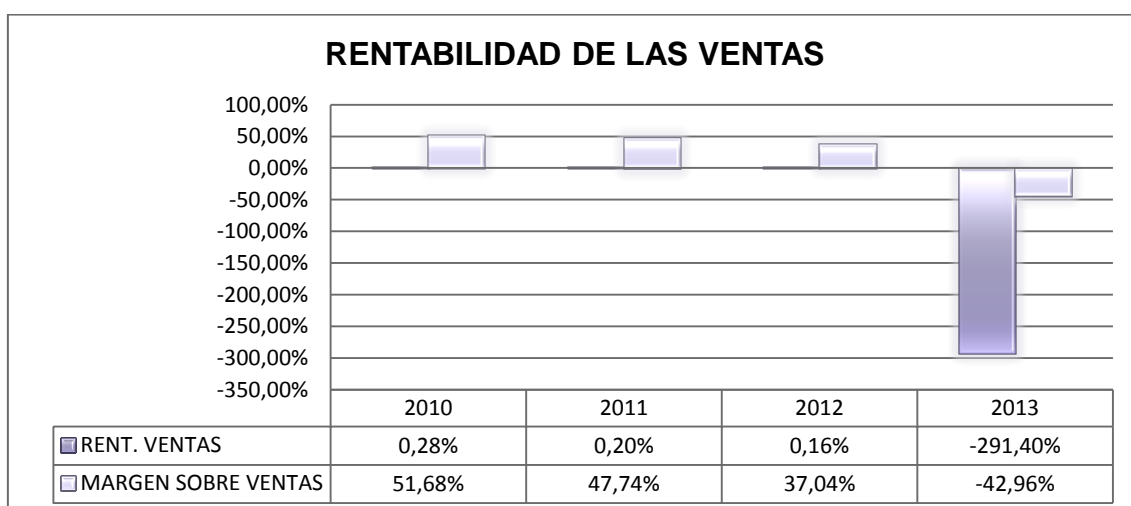


Grafico 61.- Evolución de los ratios con proporción directa.

## 2.3 PRINCIPALES CAUSAS DE LA SITUACION ACTUAL DE LA CONCURSADA

Tras el análisis patrimonial y el análisis de ratios de relevancia económica desarrollado en el punto anterior, y teniendo en cuenta la memoria presentada por la concursada en su solicitud de concurso de acreedores, podemos concluir que las causas de la situación en la que se encuentra la mercantil referida son las siguientes:

- Reducción drástica de la cifra de ventas en 2013 de casi un 80% respecto a los valores iniciales en el que el modelo de negocio era rentable.
- Mantenimiento del mismo nivel de gasto de personal en el periodo 2011-2013 a pesar de la reducción de ingresos referida en el punto anterior. En 2013 representa un insostenible 117,45% de la cifra de negocio. Los gastos de aprovisionamiento y de servicios exteriores tampoco han tenido una reducción acompañada a la reducción del nivel de ingresos operativos. Por tanto, se manifiesta una gestión del control del gasto ineficaz.
- La existencia de pérdidas por operaciones de inmovilizado en 2013 muy importantes cuantitativa y cualitativamente que agravan aún más la situación operativa habitual de la mercantil.
- Fondo de Maniobra negativo y elevado en el último periodo que pone de manifiesto graves problemas patrimoniales en la financiación del Circulante.
- Liquidez insuficiente, manifestada por Ratio de Tesorería, Liquidez y Prueba Defensiva por debajo de los límites en el último año de estudio; incluyendo unos saldos de Tesorería muy exigüos.
- Una estructura de financiación del Inmovilizado deficiente, tal como lo indican los Ratios de Endeudamiento y Estabilidad por encima de los valores de referencia.

Rentabilidades negativas en todos los aspectos relevantes en 2013.

## 2.4 CONCLUSIONES

La ubicación de la concursada en un sector de actividad, el de la construcción, y más concretamente especializado en las reformas de sucursales bancarias, de los más castigados por la actual crisis financiera y económica, provoca que su cartera de clientes sea prácticamente inexistente y la concursada haya manifestado su deseo de cesar la actividad productiva, dado el drástico cierre y ausencia de apertura de oficinas bancarias.

La evolución del sector en donde se encuentra la mercantil ha tenido una muy importante recesión a partir de 2008, con caídas en los indicadores básicos de su situación, tal como se ha visto en el análisis del sector.

La situación expuesta de falta de oportunidades de negocio en el que la concursada realiza su actividad, así como una falta de control del gasto, tanto operativo, como extraordinario, han provocado la generación de unas elevadas pérdidas no asumibles, dado el escenario mostrado. Dichas pérdidas han conducido a los Fondos Propios de la entidad a valores muy negativos, prácticamente irrecuperables.

Ello ha provocado una falta de liquidez manifiesta por los deficientes y negativos ratios expuestos, así como situaciones muy débiles en cuanto a endeudamiento y estabilidad de la estructura de financiación.

Todo lo anterior, unido a unas cifras negativas de Rentabilidad y Productividad, dibuja un escenario de insolvencia claro que incapacita a la concursada para mantener los compromisos de pagos a todos sus acreedores.

Los fondos propios de la sociedad, materializados en la partida de Patrimonio Neto, son positivos en los tres ejercicios anteriores a la presentación de la solicitud de concurso, por lo que no se encuentran las tres últimas cuentas presentadas por debajo del límite establecido en el art. 363.1.d del Real Decreto Legislativo de 2 de julio de 2010 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

	2010	2011	2012
Lím Art. 104.1.e) LSRL: 50% C.S.	1.502,53 €	1.505,00 €	1.505,00 €
Patrimonio Neto	317.744,95 €	319.366,95 €	496.621,85 €
Causa de disolución / concurso voluntario	NO	NO	NO

## 2.5.- ACTIVIDAD A LA QUE SE HA DEDICADO LA SOCIEDAD DURANTE LOS TRES ULTIMOS AÑOS. ESTABLECIMIENTOS DE LOS QUE ES TITULAR.

Junto con la solicitud de Concurso Voluntario, MOISES DOMINGO ACEBES, S.L., presentaba la Memoria expresiva de la Historia Jurídico-Económica de la Sociedad y de las causas de la solicitud de declaración del concurso, en la que se recogía la evolución económica de la sociedad desde el ejercicio 1994, año de su constitución. Observamos según la solicitud de concurso, que el domicilio social es calle Santa Susana número 6, Bajo C, MADRID, que coincide con el domicilio que aparece en las Cuentas Anuales.

La actividad de la concursada, según ha podido comprobar esta administración concursal en visita efectuada a las instalaciones, desde su constitución, se ha limitado a la que se reseña en su memoria. Esta es la actividad de *"1.- Obras y reformas, en general, de interiores y exteriores de viviendas, locales, oficinas, edificios, etc., y 2.- La explotación o comercialización, compraventa, gravamen, pignoración, hipoteca, arrendamiento, donación, cesión, administración y cualquier otra transacción, sobre bienes inmuebles, rústicos O urbanos, muebles, derechos, títulos valores, licencias, permisos, marcas, patentes y exclusivas, nacionales y extranjeras, de lícito comercio."*

La actividad a la que la concursada ha dedicado sus recursos ha sido a la realización de obras de reformas de oficinas de entidades bancarias.

## 2.6.- AUDITORIA DE CUENTAS

La sociedad no ha sometido a auditoría externa las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2009, 2010, 2011, ni 2012.



## **PRIMERO 2º.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DEL DEUDOR Y JUICIO SOBRE LAS CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA A QUE SE REFIERE EL APARTADO 3 DEL ARTICULO 6 LC (ART. 75.1.2º LC)**

### **INTRODUCCION**

Es interesante, con anterioridad a emitir una valoración sobre la contabilidad de la concursada, dejar, al menos, reseñada la normativa aplicable a las obligaciones contables y registrales, y que esta administración entiende se concretan en las siguientes disposiciones:

- Artículos 45 y 46 de la Ley Concursal
- El Código de Comercio en su Libro I, Título III, “DE LA CONTABILIDAD DE LOS EMPRESARIOS”, redactado conforme al artículo 2º de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de REFORMA PARCIAL Y ADAPTACIÓN DE LA LEGISLACIÓN MERCANTIL A LAS DIRECTIVAS DE LA COMUNIDAD ECONÓMICA EUROPEA en materia de sociedades. En sus Artículos del Código de Comercio 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, así como lo referido a las cuentas anuales, artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41.
- Artículos 320, 329, 330, 331, 332, 333, 334 y 335 del Reglamento del Registro Mercantil.
- Artículos 253 a 284 de la Ley de Sociedades de Capital.
- El Real Decreto 1643/1990 de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

Teniendo en cuenta dicha normativa, y de conformidad con la documentación que ha de ser aportada en la solicitud de concurso según el artículo 6.3 LC, los puntos a tratar en este apartado segundo son los siguientes:

1. Estado de la contabilidad de la concursada.
2. Cuentas Anuales, estados financieros, informes y memoria.
3. Memoria de los cambios significativos operados en el patrimonio con posterioridad a las últimas cuentas anuales formuladas y depositadas.
4. Estados financieros intermedios elaborados con posterioridad a las

últimas cuentas anuales presentadas, en el caso de que el deudor estuviese obligado a comunicarlos o remitirlos a autoridades supervisoras.

5. Supuesto previsto en el Art. 142.1.1ero
6. Cuentas anuales e informe de gestión consolidados e informe de auditoría, así como memoria expresiva de las operaciones realizadas con otras sociedades del grupo durante los tres últimos ejercicios sociales en caso de que el deudor forme parte de un grupo de empresas, como sociedad dominante o como sociedad dominada.
7. Formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anterior a la presentación del concurso.

De la normativa anteriormente relacionada, se desprende que los libros obligatorios a llevar por la concursada son:

- Respecto de los asuntos sociales y de sus socios: Libro de Actas (art. 26 del Código Comercio) y Libro Registro de Socios (art. 27 Código Comercio).
- Respecto de los asuntos económicos en el ejercicio de su actividad: es obligatoria la llevanza del Libro Diario, Inventario (art. 25 del Código de Comercio.) y Cuentas Anuales.

## 1.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DE LA CONCURSADA

Si bien, lo que la propia ley pretende en realidad con el INFORME GENERAL, es que se lleguen a establecer los valores que, previa las oportunas evaluaciones y comprobaciones, ha llegado a determinar la administración concursal, no deja de ser interesante la referencia especial que del sistema contable y recogida de datos del mismo pueda dedicarse, y sin que ello suponga ni mucho menos, un completo estudio y desarrollo del contenido de los libros.

La Ley Concursal reserva un apartado específico y diferenciado al estudio del estado de la contabilidad del concursado, al disponer el artículo 75, relativo a la Estructura del Informe, en el nº 2º, que contendrá “Estado de la contabilidad del deudor y, en su caso, juicio sobre las cuentas, estados financieros e informes y memoria a que se refiere el apartado 3, del artículo 6”. Pretende la Ley, con esta exigencia, que por la administración concursal se

expongan técnicamente los comentarios que procedan sobre la contabilidad del concursado, si la llevare.

La contabilidad empresarial incluye la técnica auxiliar que muestra las relaciones patrimoniales internas y externas de la empresa o del comerciante, en general, en forma cualitativa y cuantitativa, a través de métodos e instrumentos que permiten el acceso, casi homogéneo, a la información económica del comerciante para los diferentes interesados en el devenir de la misma.

Desde esta perspectiva y aplicado al caso particular que nos ocupa, lo que el legislador ha pretendido al incorporar al informe el estudio de la contabilidad y de los estado financieros, si los hubiere, es que por la administración concursal se ofrezca a los terceros interesados una información sobre el grado de cumplimiento de las obligaciones contables por parte de la concursada y del exacto reflejo de los hechos económicos que, finalmente, se recogen en los datos contables, no sólo como el puro efecto reflejo mecánico y cuantitativo de operaciones aritméticas, sino también como el resultado de la aplicación de una serie de criterios que deben garantizar, mediante su generalidad y homogeneidad, el que la información suministrada sea captada en forma ordenada por el destinatario de la misma, con un grado de fiabilidad aceptable, de acuerdo con técnicas generalmente aceptadas.

Nuestro vigente Código de Comercio establece, a partir del artículo 25 que encabeza el Título III, y hasta el artículo 29 y agrupándolos en tres Secciones, los requisitos a que deben ajustarse los registros contables de los comerciantes, regulando en la Sección 1ª todo lo relativo a los Libros Oficiales de Contabilidad y su llevanza; en la Sección 2ª las cuentas anuales y en la Sección 3ª la presentación de las cuentas de los grupos de sociedades.

### **2.1.A. Aplicación de los principios contables**

Antes de exponer la administración concursal su valoración sobre la contabilidad de la Concursada y su llevanza, considera oportuno mostrar las normas a que deben ajustarse, establecidas por el Código de Comercio y por el Plan General de Contabilidad, de forma que el juicio que se emita sea una consecuencia razonada y razonable del cumplimiento o de la inobservancia de los Principios de Contabilidad generalmente aceptados y de las normas que el Código establece sobre la llevanza de la contabilidad y cómo debe plasmarse en los Libros Oficiales.

Consecuente con lo expuesto, pasamos a indicar los Principios de Contabilidad generalmente aceptados, a fin de determinar si se han puesto de manifiesto errores o incumplimientos graves en su aplicación por parte del órgano de administración de la Concursada.

Los principios a los que debe ajustarse la contabilidad de los comerciantes, ya sean personas físicas o jurídicas, son los siguientes:

**1º.- Principio de Prudencia:** “Únicamente se contabilizarán los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio. Por el contrario, los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, deberán contabilizarse tan pronto sean conocidas; a estos efectos se distinguirán las reversibles o potenciales de las realizadas o irreversibles”.

**2º.- Principio de Empresa en Funcionamiento:** “Se considera que la gestión de la Empresa tiene prácticamente una duración ilimitada. En consecuencia, la aplicación de los principios no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación”.

**3º.-Principio de Devengo:** “Para la imputación contable al correspondiente ejercicio económico de las operaciones realizadas por la Empresa se atenderá generalmente a la fecha de devengo, y no a la de cobro o pago”.

**4º.- Principio de Continuidad o Uniformidad:** “Adoptado un criterio de valoración, deberá mantenerse para ejercicios sucesivos”.

**5º.-Principio de no Compensación:** “Los saldos deudores y acreedores figurarán en Balance agrupados según su respectivo signo, sin que sea admisible su presentación por suma algebraica”

**6º.-Principio de Importancia Relativa:** “Podrá admitirse la no aplicación de algunos de los principios contables siempre y cuando la importancia relativa en términos cuantitativos de la variación que tal hecho produzca sea escasamente significativa y, en consecuencia, no altere las cuentas anuales como expresión de la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Empresa”.

La concursada utilizaba para la llevanza de su contabilidad un sistema mecanizado por ordenador de nombre comercial A3Con. No obstante, a priori, este software permite cumplir con los requisitos exigidos por la legislación mercantil en materia de llevanza de contabilidad, es decir, llevanza de una contabilidad ordenada y adecuada que permita un seguimiento cronológico de todas sus operaciones, impresión de libro diario, así como la elaboración balances trimestrales, para su transcripción a los libros oficiales.

La mercantil concursada, en el aspecto contable, ha entregado copias de los Libros de Diario, de Mayor o extractos de cuentas auxiliares de los ejercicios 2010, 2011, 2012 y lo acontecido en 2013. Asimismo, entregó las Cuentas Anuales de los ejercicios 2010, 2011 y 2012.

Esta comprobación de los libros (sobre todo de contabilidad) del concursado, entendemos que, se deberá efectuar con referencia a los tres últimos ejercicios, cuyas cuentas anuales le obliga la Ley Concursal a presentar en el caso de concurso voluntario (art. 6.3.) y no a los seis años que obliga el Código de Comercio a conservar la contabilidad, aunque nuestra labor de análisis la hemos ampliado a toda la información de la que hemos dispuesto.

### **2.1.B.- Libro de Diario**

La solicitante ha entregado los Libros de Diario correspondientes a los ejercicios 2010, 2011, 2012 y lo acontecido en 2013.

De todas forma señalamos los libros que la concursada tiene legalizados, según certificación de información registral solicitado por esta Administración Concursal.

<b>Ejercicio 2012</b>	<b>Fecha de legalización: 27/05/2013</b>
<b>Ejercicio 2011</b>	<b>Fecha de legalización: 25/04/2012</b>
<b>Ejercicio 2010</b>	<b>Fecha de legalización: 29/04/2011</b>
<b>Ejercicio 2009</b>	<b>Fecha de legalización: 26/04/2010</b>
<b>Ejercicio 2008</b>	<b>Fecha de legalización: 28/04/2009</b>
<b>Ejercicio 2007</b>	<b>Fecha de legalización: 24/04/2008</b>
<b>Ejercicio 2006</b>	<b>Fecha de legalización: 04/05/2007</b>
<b>Ejercicio 2005</b>	<b>Fecha de legalización: 29/03/2007</b>
<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Fecha de legalización: 11/05/2005</b>
<b>Ejercicio 2003</b>	<b>Fecha de legalización: 05/10/2004</b>
<b>Ejercicio 2003</b>	<b>Fecha de legalización: 07/07/2003</b>
<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Fecha de legalización: 17/05/2003</b>
<b>Ejercicio 2001</b>	<b>Fecha de legalización: 13/05/2002</b>
<b>Ejercicio 2000</b>	<b>Fecha de legalización: 20/04/2001</b>
<b>Ejercicio 1999</b>	<b>Fecha de legalización: 07/04/2000</b>
<b>Ejercicio 1998</b>	<b>Fecha de legalización: 16/04/1999</b>
<b>Ejercicio 1997</b>	<b>Fecha de legalización: 16/05/1998</b>
<b>Ejercicio 1996</b>	<b>Fecha de legalización: 10/04/1997</b>
<b>Ejercicio 1995</b>	<b>Fecha de legalización: 15/04/1996</b>
<b>Ejercicio 1994</b>	<b>Fecha de legalización: 26/04/1995</b>

La concursada ha legalizado en el plazo legal establecido por la legislación mercantil la mayoría de los Libros de Diario, excepto los correspondientes a los ejercicios 1997, 2004, 2006 y 2012 que no se presentaron para su legalización en plazo.

Por lo tanto, desde el punto de vista del cumplimiento de los plazos legalmente establecidos para la legalización de los libros de las sociedades, no podemos calificar la llevanza de este libro como no defectuosa y ajustada a la normativa legal vigente.

A pesar de lo anterior, tras un examen general de los movimientos recogidos en los Diarios que la concursal ha entregado a esta AC, se han encontrado determinados registros de algunas operaciones que pudieran ser objeto de revisión:

- Destaca el traspaso que se realiza a finales de 2012 desde una cuenta de Proveedor a la partida de Aportaciones de socios por importe de 150.000€, procedente de la mercantil TRUCONSMAN PROYECTOS, S.L., cuyo Administrador Único es Moisés Domingo Acebes, Administrador Único también de la concursada. Este mismo importe retorna a principios de 2013 a una cuenta de Pasivo a Largo Plazo.
- Asimismo, a principios de 2013, se realiza un traspaso de 40.000€ desde una cuenta de Deudores a corto plazo a nombre de TRUCONSMAN PROYECTOS, S.L. a la misma cuenta de Pasivo a Largo Plazo referida en el punto anterior. De esta forma, el Pasivo no corriente del último ejercicio presenta un saldo exacto de 190.000€, que es el importe resultante de los traspasos de saldos comentados.
- Con fecha 10/09/2013 se produce el traspaso del saldo existente en la cuenta de Partidas pendientes de aplicación a una cuenta de Tesorería denominada CUENTA BANCARIA SOCIOS por importe de 29.500€, la cual está pendiente de determinar y se están recogiendo datos al respecto de ella a la fecha de elaboración del presente informe.
- Con fecha 31/03/2013 se registra una operación bajo el concepto REGULARIZACION INMOVILIZADO mediante la cual se da de baja de Inventario a partidas de Inmovilizado de Otras instalaciones por valor de 264.220€ con sus correspondientes amortizaciones que generan unas pérdidas de 237.825,40€.
- Posteriormente a entregar la documentación contable presuntamente cerrada a 30/11/2013, presenta balance de sumas y saldos que muestra unos movimientos globales que dejan la cuenta APORTACIONES SOCIOS COMP. PERD con un importe menor en 46.192,44€ de las referidas en los cuadros y tablas del presente informe, de manera que se deja el saldo final de dicha en -30.841,25€ a costa de menores pérdidas del ejercicio 2013.

### **2.1.C.- Libro de Inventarios y Cuentas Anuales**

En referencia a estos libros contables obligatorios los comentarios son iguales a los reseñados en el punto anterior del presente documento referido a los libros de Diario, por tanto y en aras de la brevedad no vamos a reiterar, las fechas de presentación, ni las incidencias descritas con anterioridad.

No podemos emitir opinión si la concursada, cumple pues, lo que al efecto establece el art. 28.1 del Código de Comercio "... Al menos trimestralmente se transcribirán con sumas y saldo y los balances de comprobación...", al recibir los balances de sumas y saldos por operaciones netas mensuales y no, tal como la legalidad contable exige, el balance de sumas y saldos por operaciones acumuladas desde el principio de cada ejercicio hasta la fecha de corte en la que se emita el balance.

### **2.1.D.- Otros Libros y Registros**

Si bien el artículo 75-2º de la Ley solamente nos hace referencia a la contabilidad, estados financieros, informes y memoria a que se refiere el apartado 3 del artículo 6; el artículo 45 determina los libros y documentos que el deudor debe poner a disposición de la administración concursal, concretamente *"los libros de llevanza obligatoria y cualesquiera otros libros, documentos y registros relativos a los aspectos patrimoniales de su actividad profesional o empresarial"*.

### **2.1.E.- Libro de Actas**

La sociedad no ha aportado el Libro de Actas. Algunos de los acuerdos tomados por los órganos de la misma han sido recogidos en escritura pública al tratarse de actos inscribibles, y otros, como la aprobación de cuentas, se recogen en las Cuentas Anuales presentadas en el Registro Mercantil.

### **2.1.F.- Libro de Registro de Socios**

La empresa concursada no ha aportado el Libro de Registro de Socios.

## **2.- CUENTAS ANUALES, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA**

MOISES DOMINGO ACEBES, S.L. no excediendo de los límites recogidos en el RD 1.151/2.007, de 16 de noviembre, según se desprende de la documentación que acompaña a la declaración de concurso, se ajusta al modelo de cuentas anuales para PYMES en los ejercicios 2010, 2011 y 2012.

PYME: Requisitos		Ejercicios			Cumplimiento		
	Límite	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Activo	2.850.000 €	652.150,13 €	597.701,78 €	730.938,66 €	NO	NO	NO
Cifra Negocio Anual	5.700.000 €	1.318.914,02 €	785.417,20 €	798.339,01 €	NO	NO	NO
Trabajadores	50	16	12	11	NO	NO	NO

### **A.-CUENTAS ANUALES Y MEMORIA.**

Al tiempo que se presentaba en el Registro Mercantil las cuentas anuales, se presentaba la memoria correspondiente a cada uno de los ejercicios.

Las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios, presentadas con la demanda, cumplen a primera vista, con los principios contables en cuanto a que la información que en ellas se contienen es relevante, comprensible, fiable, comparable y oportuna, y que para ello se han tenido en cuenta las normas de valoración establecidas en el Plan General de Contabilidad, el Código de Comercio, así como las normas de desarrollo que, en materia contable ha establecido el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Hemos verificado, asimismo, que han sido realizadas conforme establecen las Normas de elaboración de las Cuentas Anuales que recoge el PGC en su correspondiente modelo para PYMES, no estando obligada la concursada a someter sus cuentas a auditoría y a la realización de informe de gestión.

En cuanto a los plazos de presentación de la Cuentas Anuales en el Registro Mercantil se han obtenido los siguientes datos según certificación solicitada por esta Administración Concursal al Registro Mercantil:

Ejercicio 2012:	Fecha depósito: <b>19/06/2013</b>	Fecha cierre: 31/12/2012
Ejercicio 2011:	Fecha depósito: <b>14/06/2012</b>	Fecha cierre: 31/12/2011
Ejercicio 2010:	Fecha depósito: <b>29/06/2011</b>	Fecha cierre: 31/12/2010

De conformidad con lo dispuesto en el art. 329 del Reglamento del Registro Mercantil, la concursada ha depositado en el Registro las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios, pero fuera del plazo legal establecido.

### **B.- INFORME DE AUDITORIA / INFORME DE GESTION**

Hemos de dejar expuesto que la concursada no tiene obligación legal de someter su contabilidad a auditoria, de conformidad con lo dispuesto en el art. 263.2 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser una entidad que presenta Cuentas Anuales según el modelo para PYMES.

En base a ello, la concursada no ha procedido en ninguno de los tres ejercicios anteriores al concurso a auditar las cuentas presentadas en el Registro Mercantil.



**3.- MEMORIA DE LOS CAMBIOS SIGNIFICATIVOS OPERADOS EN EL PATRIMONIO CON POSTERIORIDAD A LAS ULTIMAS CUENTAS ANUALES FORMULADAS Y DEPOSITADAS Y DE LAS OPERACIONES QUE POR SU NATURALEZA, OBJETO O CUANTIA EXCEDAN DEL GIRO O TRAFICO ORDINARIO DEL DEUDOR**

No existe constancia de operaciones que por su naturaleza excedan del giro o trafico ordinario según el análisis de la Administración Concursal.

**4.- ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS ELABORADOS CON POSTERIORIDAD A LAS ULTIMAS CUENTAS ANUALES PRESENTADAS, EN EL CASO DE QUE EL DEUDOR ESTUVIESE OBLIGADO A COMUNICARLOS O REMITIRLOS A AUTORIDADES SUPERVISORAS.**

Siguiendo lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad nº 34 (Información financiera intermedia), en la que se aconseja que las empresas cuyos títulos cotizan en los mercados emitan estados financieros intermedios con periodicidad semestral, la legislación española por Real Decreto 1362/2007, estableció la obligación que tienen los emisores cuyas acciones o valores de deuda estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado domiciliado en la Unión Europea harán público de difundir un informe financiero semestral relativo a los primeros seis meses del ejercicio (ex. art.11).

Toda vez que la concursada MOISES DOMINGO ACEBES, S.L. no ha emitido acciones admitidas a negociación, no tiene obligación legal de presentar los estados financieros intermedios, por lo que esta administración no puede realizar comentario alguno al respecto.

**5.- CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION CONSOLIDADOS E INFORME DE AUDITORIA, ASI COMO MEMORIA EXPRESIVA DE LAS OPERACIONES REALIZADAS CON OTRAS SOCIEDADES DEL GRUPO DURANTE LOS TRES ULTIMOS EJERCICIOS SOCIALES EN CASO DE QUE EL DEUDOR FORME PARTE DE UN GRUPO DE EMPRESAS, COMO SOCIEDAD DOMINANTE O COMO SOCIEDAD DOMINADA**

La sociedad concursada no está obligada a presentar ni cuentas anuales ni informe de auditoría consolidado con la otra empresa que pudiera considerarse del grupo.

## 6.- SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTICULO 142.1

La concursada no ha solicitado la liquidación con su solicitud de concurso al amparo del art. 142.1. de la Ley Concursal. No obstante, la sociedad está abocada a la liquidación, y, por ello, se ha interesado de forma conjunta, ante el Juzgado que conoce del concurso, la apertura de la fase de liquidación.

## 7.- FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANTERIOR A LA PRESENTACION DEL CONCURSO

La concursada ha presentado las cuentas anuales del ejercicio 2.012 en el plazo correspondiente, al cierre del presente informe.

### 3.- PRIMERO 3º.- MEMORIA DE LAS PRINCIPALES DECISIONES Y ACTUACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.

Tras ser designado por Auto de fecha 15 de noviembre de 2013 administrador concursal de la entidad MOISES DOMINGO ACEBES, S.L. y una vez aceptado el cargo, se ha procedido a llevar a cabo las siguientes actuaciones en cumplimiento de mis obligaciones que, dado que eran de mera intervención, se han limitado a:

1.- Realizar, de conformidad con lo dispuesto en el art. 21.4 de la LC, el llamamiento a los acreedores relacionados en la lista de acreedores adjuntada a la solicitud de concurso voluntario formulada por MOISES DOMINGO ACEBES, S.L., a los efectos de comunicarles la declaración del concurso y el deber que tienen de comunicar sus créditos en la forma establecida en el art. 85 LC.

No obstante se ha publicado en la página web de la administración concursal, [www.articulo27.es](http://www.articulo27.es), la declaración de concurso, así como los principales hitos del mismo, para que cualquier acreedor o interesado tenga conocimiento de la tramitación del procedimiento.

Las comunicaciones a los acreedores se han llevado a cabo preferentemente mediante correo electrónico, y mediante carta certificada a aquellos respecto de los que carecíamos de los datos electrónicos de contacto, incluidos algunos los organismos públicos.

Esta administración ha prestado asesoramiento a cuanto acreedor se ha puesto en contacto con ella, a fin de subsanar cualquier duda que les hubiera podido surgir en relación a la comunicación recibida y a la forma en que ha de comunicar sus créditos.

Por último, cumpliendo con lo estipulado en la legislación vigente, artículo 95 de la Ley Concursal, y dentro de los plazos estipulados, he dado traslado a los acreedores tanto del proyecto de inventario como de la calificación que a cada crédito se le ha otorgado.

2.-Esta administración, asimismo, ha mantenido contacto permanente con la concursada, muestra de ello la primera reunión celebrada con la concursada, en la que se facilitó a la misma un documento informativo con las normas básicas de actuación a seguir durante la tramitación del concurso, al tiempo que se solventaba cualquier duda o cuestión surgida en relación a la nueva situación de la concursada.

Se aporta como Anexo I copia del acta de intervención facilitada a la concursada, debidamente firmada y a la que se adjunta relación de documentación que debía ser facilitada.

3.- A resultas de la reunión mantenida se constató que la concursada carece de actividad, por lo que se decidió, tanto por esta administración como por la propia concursada, asesorada por su letrado, que procedía interesar la apertura de la fase de liquidación, de conformidad con lo establecido en el art. 142 LC, habiéndose presentado de forma conjunta escrito en el Juzgado al que tengo el honor de dirigirme en este sentido.

4.- Se ha remitido comunicación a cada uno de los bancos con los que trabaja la concursada, para proceder a la intervención de las cuentas, así como al resto de entidades bancarias que operan en la provincia, a los efectos de que nos informen si la concursada mantiene o ha mantenido abierta cuenta corriente en su entidad así como, si la ha tenido, nos remita extracto de cuenta de los últimos dos años.

5.- Por último, esta administración ha atendido todos y cada uno de los requerimientos efectuados por el Juzgado, en concreto y como dignos de resaltar, presentación del Inventario de bienes y derechos provisional en el plazo de 15 días desde la aceptación del cargo, según lo dispuesto en el art.191.1 de la LC, escrito que a fecha de cierre del presente informe no ha sido proveído.

## III.- DOCUMENTOS A UNIR AL INFORME CONCURSAL.

### APARTADO SEGUNDO DEL ART. 75 LC

## INDICE

- A. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA
- B. LISTA DE ACREEDORES
- C. EVALUACION DE LA PROPUESTA DE CONVENIO ANTICIPADA PROPUESTA

## A.- INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

### 1.- INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

Según lo dispuesto en el art. 76 LC *constituyen la masa activa del concurso los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a la fecha de la declaración del concurso y los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento.*

En base a ello, y dando cumplimiento a lo establecido en el art. 82 LC, esta administración concursal ha elaborado un inventario de los bienes y derechos del deudor, en el que se relacionan y valoran todos y cada uno de los bienes y derechos que conforman la masa activa a la fecha de cierre, esto es, el día anterior a la emisión del informe, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) La naturaleza, característica, lugar en el que se encuentra y, en su caso, datos de identificación, indicando, asimismo, los gravámenes, trabas o cargas que afectan a cada uno de los bienes y derechos.
- b) Que el avalúo de los mismos se realizará con arreglo al su valor de mercado, teniendo en cuenta los derechos, gravámenes o cargas de naturaleza perpetua, temporal o redimible que directamente les afecten e influyan en su valor, así como las garantías reales y las trabas o embargos que garanticen o aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva.

A la fecha de cierre del inventario de bienes y derechos de la masa activa de **MOISES DOMINGO ACEBES, S.L.** se resume en la siguiente tabla:

ACTIVO	VALOR CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
<b>A. ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>8.009,06</b>	<b>21.919,14</b>	<b>29.928,20</b>
I. Inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>8.009,06</b>	<b>21.919,14</b>	<b>29.928,20</b>
<b>2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material</b>	<b>8.009,06</b>	<b>21.919,14</b>	<b>29.928,20</b>
213. Maquinaria	8.920,83	-5.352,50	3.568,33
218. Elementos de transporte	105.439,49	-105.439,49	0,00
2813. Amortización acumulada de maquinaria	-8.920,83	35.280,70	26.359,87
2818. Amortización acumulada de elementos de transporte	-97.430,43	97.430,43	0,00
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Activos por impuesto diferido.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Deudas comerciales no corrientes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>43.594,27</b>	<b>0,00</b>	<b>43.594,27</b>
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>13.831,48</b>	<b>0,00</b>	<b>13.831,48</b>
<b>1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios</b>	<b>13.831,48</b>	<b>0,00</b>	<b>13.831,48</b>
430. Clientes	13.831,48	0,00	13.831,48
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>29.762,79</b>	<b>0,00</b>	<b>29.762,79</b>
<b>1. Tesorería</b>	<b>29.762,79</b>	<b>0,00</b>	<b>29.762,79</b>
570. Caja, euros	260,76	0,00	260,76
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	29.502,03	0,00	29.502,03
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>51.603,33</b>	<b>21.919,14</b>	<b>73.522,47</b>

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, y en base a las valoraciones realizadas de cada uno de los bienes y derechos que configuran la masa activa de la Sociedad, concluye esta AC que, el valor asciende a **73.522,47€**.

Seguidamente, se procede al análisis y detalle individualizado de las partidas del Inventario de la masa activa.

## A) ACTIVO NO CORRIENTE

**1.- Inmovilizado material:** Recogido en la contabilidad por un importe total de **8.009,06€**, se compone de las siguientes partidas: Maquinaria y Elementos de transporte, con la correspondiente amortización acumulada de cada inmovilizado.

### a) Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material:

El valor contable, una vez deducidas las amortizaciones correspondientes, de estas partidas asciende a **8.009,06€**.

**Maquinaria**

El valor neto contable de todas estas partidas asciende a **0,00€**.

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
2130000	MAQUINARIA	8.920,83	-5.352,50	3.568,33
2813000	AMORT.ACUM.MAQUINARIA	-8.920,83	8.920,83	
	<b>TOTAL Maquinaria</b>	<b>0,00</b>	<b>3.568,33</b>	<b>3.568,33</b>

En la mayoría de las partidas, el valor de mercado que se establece es igual al valor neto contable, puesto que ya dicha cifra ya recoge el valor de adquisición detrayendo la oportuna depreciación surgida por el simple paso del tiempo y la obsolescencia del mismo. No obstante, hemos considerado razonable en aquellas partidas en las que el valor neto contable asciende a 0 euros (como consecuencia de su total amortización), concederles un valor de mercado residual, a la vista de la existencia real de los bienes, como resultado de aplicar un 40% sobre su valor de adquisición.

**Elementos de Transporte**

El valor neto contable de todas estas partidas asciende a **8.009,06€**.

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
2180000	LEASING CLIO (6892 BSX)	13.498,88	-10.124,16	3.374,72
2818000	AMORT.ACUM.LEASING CLIO 16%	-13.498,88	13.498,88	
		<b>0,00</b>		
2180001	CITROEN BERLINGO (2630 BYW)	11.487,13	-8.615,35	2.871,78
2818001	AMORT.CITROEN BERLINGO 16%	-11.487,13	11.487,13	
		<b>0,00</b>		
2180002	PEUGEOT BOXER 350 (8455 CHC)	16.979,88	-12.734,91	4.244,97
2818002	AM.ACUM.PEUGEOT 16%	-16.979,88	16.979,88	
		<b>0,00</b>		
2180003	CAMION MITSUBISHI (6848 DBP)	22.050,20	-16.537,65	5.512,55
2818003	AM.ACUM.CAMION MITSUBISHI 16%	-22.050,20	22.050,20	
		<b>0,00</b>		
2180006	FURGONETA RENAULT LEASING (3286 GKK)	20.612,95	-15.459,71	5.153,24
2818006	AM.ACUM.LEASING FURGONETA 16%	-16.488,67	16.488,67	
		<b>4.124,28</b>		
2180007	RENAULT LAGUNA (1776 GJK)	20.810,45	-15.607,84	5.202,61
2818007	AM.ACUM.LAGUNA 16%	-16.925,67	16.925,67	
		<b>3.884,78</b>		
	TURISMO RENAULT MEGANE (0787 BKB) (*)	0,00	2.000,00	2.000,00
	<b>TOTAL Elementos de transporte</b>	<b>8.009,06</b>	<b>20.350,81</b>	<b>26.359,87</b>

En la mayoría de las partidas, el valor de mercado que se establece es igual al valor neto contable, puesto que ya dicha cifra ya recoge el valor de adquisición detrayendo la oportuna depreciación surgida por el simple paso del tiempo y la obsolescencia del mismo. No obstante, hemos considerado



razonable en aquellas partidas en las que el valor neto contable asciende a 0 euros (como consecuencia de su total amortización), concederles un valor de mercado residual, a la vista de la existencia real de los bienes, como resultado de aplicar un 25% sobre su valor de adquisición.

(\*) Este vehículo aparece relacionado en el inventario de la solicitud de concurso, sin embargo no lo hemos visto reflejado en los registros de la contabilidad, al que le hemos dado un valor residual estimativo.

## B) ACTIVO CORRIENTE

**1.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:** Aparece en la contabilidad por un importe total de **13.831,48€**. Esta partida contiene el siguiente elemento: Clientes por ventas y prestaciones de servicios.

### Clientes por ventas y prestaciones de servicios

Aparece en la contabilidad por un importe total de **13.831,48€**.

-Créditos corrientes pendientes de cobro:

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
4300006	HACIENDA TAMIT, S.L.	5.000,00	0,00	5.000,00
4300009	GRUPO ASESOR INFOPYME	134,12	0,00	134,12
4300011	ADAN Y PEÑA, S.L.	8.697,36	0,00	8.697,36
	<b>TOTAL Clientes por ventas y prestaciones de servicios</b>	<b>13.831,48</b>	<b>0,00</b>	<b>13.831,48</b>

Con base en sus expectativas de cobro, se ha considerado realizar una división interna, por la que se concede como valor del mercado el valor nominal de la deuda a los créditos corrientes pendientes de cobro, de manera que la suma de ambas clasificaciones asciende al valor de **13.831,48€**.

**2.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:** Este saldo asciende a un total de **29.762,79€**. Se incluye en esta partida la tesorería, compuesta por caja y bancos.

### Tesorería

Aparece en la contabilidad por un importe total de **29.762,79€**.

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
5700000	CAJA	260,76	0,00	260,76
5720003	BBVA. STA. VIRGILIA N  3	2,03	0,00	2,03
5729999	CUENTA BANCARIA SOCIOS	29.500,00	0,00	29.500,00
	<b>TOTAL Tesorería</b>	<b>29.762,79</b>	<b>0,00</b>	<b>29.762,79</b>

En relación a esta partida el Administrador Concursal que suscribe no ha realizado corrección valorativa alguna, aclarando que dado el carácter de esta partida, que se encuentra en continuo movimiento, el valor varía de un día para otro.

Todo el inmovilizado material reseñado anteriormente se encuentra en la siguiente dirección, calle Manzanares 32, Velilla de San Antonio (Madrid) según indica la concursada.

Se adjuntan como parte del anexo III diferentes fotografías de los citados bienes.

## **2.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES ABIERTOS Y ACCIONES DE REINTEGRACION**

### a) Procedimientos judiciales abiertos.

Ver Punto II.1.2.5.- Procedimiento Judiciales y otros. (Pág. 29)

### b) Acciones de reintegración

El artículo 71 y siguientes de la Ley Concursal establece la obligación para la administración concursal de reseñar aquellas acciones que a su juicio se deben promover en orden a obtener la rescisión de los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor dentro de los dos años anteriores a la fecha de la declaración del concurso, aunque no hubiese existido intención fraudulenta. Preceptuando la Ley Concursal que el ejercicio de las acciones rescisorias no impedirá el de otras acciones de impugnación de actos del deudor que procedan conforme a derecho.

Sin perjuicio de un examen más detallado de la contabilidad y documentación aportada, diremos, que por ahora, la Administración Concursal no ha detectado ninguna operación que pudiera estar comprendida en estos supuestos.

## B.- INVENTARIO DE LA MASA PASIVA

De conformidad con lo dispuesto en el art. 84 LC, constituyen la masa pasiva los créditos contra el deudor común que conforme a esta Ley no tengan la consideración de créditos contra la masa.

En función de ello, y teniendo en cuenta, como base, los créditos comunicados así como la lista de acreedores adjuntada por la concursada a su solicitud de concurso, se ha confeccionado la tabla que a continuación se detalla, en la que se ha incluido, asimismo, cuantos créditos le constan a esta administración a raíz del estudio de los libros y documentos del deudor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.1 de la LC, reconociéndose cada uno de ellos por su valor contable.

En función de lo expuesto a continuación detallamos:

- Créditos contra el deudor que conforman la masa pasiva
- Los créditos contra la masa vencidos y pendientes de cobro.

Nº	ACREEDOR	ORIGEN	SOLICITUD CONCURSO	CONTABILIDAD CONCURSADA	COMUNICADO ACREEDOR	RECONOCIDO AC	CALIFICACION
1	AGENCIA TRIBUTARIA	IMPUESTOS	15.749,45 €	28.428,10 €		14.214,05 € 14.214,04 €	PRIVILEGIO ART.91.2 LC ORDINARIO
2	AGENCIA TRIBUTARIA DE MADRID	MULTAS CIRCULACIÓN			365,33	365,33	SUBORDINADO
3	APLICA INSTALACIONES ELECT, SL	FACTURAS COMERCIALES	2.256,16 €	2.256,16 €	2.256,16 €	2.256,16 €	ORDINARIO
4	ASESTEL INST.ELECTRICAS SL	FACTURAS COMERCIALES	9.909,18 €	9.909,18 €		9.909,18 €	ORDINARIO
5	CERAMICA BETA, SA	FACTURAS COMERCIALES	2.766,85 €	2.766,85 €	2.766,85 €	2.766,85 €	ORDINARIO
6	CIA ESPAÑOLA DE ASILAMIENTOS SA	FACTURAS COMERCIALES	945,99 €	945,99 €		945,99 €	ORDINARIO
7	COVAMA ELECTRICA SL	FACTURAS COMERCIALES	400,15 €	400,15 €	392,81 €	392,81 €	ORDINARIO
8	FERRETERIA DOMINGUEZ	FACTURAS COMERCIALES	849,10 €	736,00 €		736,00 €	ORDINARIO
9	HUNTER DOUGLAS ESPAÑA, SA	FACTURAS COMERCIALES	497,32 €	497,32 €	497,32 €	497,32 €	ORDINARIO

10	PEYSER MAQUINARIA SL	FACTURAS COMERCIALES	422,88 €	422,88 €		422,88 €	ORDINARIO
11	PINTURAS GUERRALVA	FACTURAS COMERCIALES	1.848,30 €	1.897,73 €		1.897,73 €	ORDINARIO
12	P, RIESGOS LABORALES ASEPEYO	FACTURAS COMERCIALES	1.204,62 €	1.204,62 €		1.204,62 €	ORDINARIO
13	PROMODELAN MANT SA	FACTURAS COMERCIALES	96,80 €	96,80 €		96,80 €	ORDINARIO
14	RAPID DOORS SL	FACTURAS COMERCIALES	1.254,95 €	1.334,99 €	1.334,99 €	1.334,99 €	ORDINARIO
15	SANEAMIENTOS CERVERA	FACTURAS COMERCIALES	963,92 €	1.558,10 €		1.558,16 €	ORDINARIO
16	SANEAMIENTOS LA ECONOMICA	FACTURAS COMERCIALES	1.307,37 €	1.107,37 €	1.307,37 €	1.307,37 €	ORDINARIO
		GASTOS DEVOLUCION			13,30 €	13,30 €	SUBORDINADO
17	SUMINISTROS LA GUARDIA	FACTURAS COMERCIALES	3.181,71 €	3.181,71 €		3.181,71 €	ORDINARIO
18	SUMINISTROS LOZANO VILLAVERDE	FACTURAS COMERCIALES	1.593,04 €	1.593,04 €	1.593,04 €		ORDINARIO
					110,00 €		
19	TECNOTECHO SL	FACTURAS COMERCIALES	9.702,99 €	11.656,35 €		11.656,35 €	ORDINARIO
20	TELEFONICA DE ESPAÑA SAU	FACTURAS COMERCIALES	365,00 €	1.600,83 €		1.600,83 €	ORDINARIO
21	TESORERIA GENERAL SEG SOCIAL	SEGUROS SOCIALES	21.283,77 €	25.287,13 €		12.643,57 €	PRIVILEGIO ART.91.2 LC
						12.643,56 €	ORDINARIO
22	TRUCOSMAN SL	FACTURAS COMERCIALES	190.000,00 €	190.000,00 €	190.000,00 €	190.000,00 €	SUBORDINADO
23	VIDRIO CENTRO S COOP	FACTURAS COMERCIALES	3.578,93 €	3.848,93 €	3.848,93 €	3.848,93 €	ORDINARIO
24	YUBERO MADERAS, SL	FACTURAS COMERCIALES	5.489,59 €	3.681,67 €		3.681,67 €	ORDINARIO
25	CANO POZO DAVID	SALARIOS	2.278,85 €			2.278,85 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC
26	CASTILLO SOLANO ROVER PASCUAL	SALARIOS	2.180,56 €			2.180,56 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC
27	CICUENDEZ TORRESANO, SAMTIAGO	SALARIOS	2.231,54 €			2.231,54 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC
28	DURANTE ANTON SANTIAGO	SALARIOS	2.134,75 €			2.134,75 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC

29	FERNANDEZ BLANQUEZ PEDRO	SALARIOS	2.104,06 €			2.104,06 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC
30	FERNANDEZ REDONDO ROSA MARIA	SALARIOS	1.700,66 €			1.700,66 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC
31	GIL MOSCATEL JOSE LUIS	SALARIOS	2.425,64 €			2.425,64 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC
32	GUZMANIGMA LUIS RAUL	SALARIOS	2.420,19 €			2.420,19 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC
33	LONDOÑO BEDOYA DIEGO FERNANDO	SALARIOS	2.303,85 €			2.303,85 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC
34	VALENZUELA HUELVES, JOSE ANTONIO	SALARIOS	2.261,79 €			2.261,79 €	PRIVILEGIO ART 91.1 LC

A la fecha, que a esta administración le conste, al margen de los honorarios de la administración concursal y del letrado de la instante, no existen otros créditos contra la masa.

En resumen, los créditos relacionados hasta el momento, se pueden desglosar de la siguiente forma:

### CREDITOS CONTRA EL CONCURSO

CREDITOS CON PRIVILEGIO ESPECIAL (ART.91.1)	22.041,89 €
CREDITOS CON PRIVILEGIO GENERAL (ART.91.2)	26.857,62 €
CREDITOS ORDINARIOS (ART. 89.3)	77.746,99€
CREDITOS SUBORDINADOS (ART.92)	190.378,63€
<b>TOTAL</b>	<b>317.025,13 €</b>

**C.- EVALUACION DE LA PROPUESTA DE CONVENIO ANTICIPADA  
PROPUESTA**

No se puede valorar propuesta alguna de convenio, pues junto a la solicitud de concurso no se adjunta propuesta anticipada de convenio, toda vez que se ha interesado la apertura de la fase de liquidación y la cual ya ha sido acordada por su SS<sup>a</sup>.

**IV.- EXPOSICIÓN MOTIVADA DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL ACERCA DE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL DEUDOR Y DE CUANTOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS PUDIERAN SER RELEVANTES PARA LA ULTERIOR TRAMITACIÓN DEL CONCURSO. APARTADO TERCERO DEL ART. 75 LC**

## **INDICE**

1.- CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

Para finalizar el presente informe, hemos de manifestar que la solicitud de concurso de MOISES DOMINGO ACEBES, S.L., viene provocada por **la dificultad de hacer frente regularmente, por la falta de ventas y por las demás causas que se han relacionado a lo largo de este informe, a sus obligaciones corrientes de pago.**

**PRIMERO.-** Al margen de lo expuesto, es digno de mención, la existencia de un déficit entre el activo y el pasivo de la concursada por importe de 243.502,66 €, lo que refuerza la procedencia de la solicitud de concurso presentada por MOISES DOMINGO ACEBES, S.L.

ACTIVO	
TOTAL	73.522,47 €

PASIVO	
TOTAL	317.025,13 €

DEFICIT	
TOTAL	243.502,66 €

A la vista del déficit existente, la falta de clientela con la que generar circulante con el que atender los pagos a los proveedores, así como la falta de actividad de la concursada y la grave situación generada en el ejercicio 2013, (único ejercicio en el que la concursada se encuentra incurso en causa de disolución y en situación de insolvencia), **el fin del concurso no es otro que llegar a liquidación, motivo por el cual se ha presentado de forma conjunta escrito interesando la apertura de la fase de liquidación.**

**SEGUNDO.-** Como hemos expuesto a lo largo de este informe, la concursada si bien no forma parte de un grupo de empresas mantiene su principal deuda con la mercantil TRUCOSMAN PROYECTOS, S.L. a la que adeuda 190.000,00€, que esta administración ha clasificado como subordinada, por ser entidad vinculada a la concursada al contar las mismas con el mismo administrador.

**TERCERO.-** Asimismo, es importante resaltar la cancelación en fecha 16 de septiembre de 2013, esto es 3 meses después de la fecha de



vencimiento de la misma (prevista para el 15 de junio de 2013), de la póliza de crédito nº 0128-00790500002141 concedida por la entidad **BANKINTER** a la concursada, en fecha 15 de junio de 2012, con un límite de SESENTA MIL EUROS (60.000,00€) y que se encontraba avalada por DON MOISES DOMINGO ACEBES Y DOÑA CONSUELO DE CACERES MORILLO con renuncia expresa de los beneficios de excusión, orden y división.

**CUARTO.-** Para terminar dejar expuesto que, dado que el informe se presenta el 26 de diciembre, día en que vence el plazo de un mes para presentar el informe provisional, pueden existir discrepancias entre los créditos recogidos en la lista de acreedores y los comunicado, en su caso, por los diferentes acreedores, toda vez que el plazo para comunicar créditos de los mismos a la fecha no ha vencido, habiendo sido publicada la declaración de concurso el 02 de diciembre del corriente, por lo que cualquier acreedor que se encuentre en estas circunstancias, y, para evitar incidentes concursales innecesarios, podrá ponerse en contacto con esta administración a fin de confirmar, si existiera, que la discrepancias entre el crédito comunicado y el reconocido ahora será recogido en los textos definitivos.

En virtud de lo expuesto, someto el presente informe a la consideración del Juzgado de lo Mercantil Número 9 de Madrid y de todos los interesados, que ha sido formulado de conformidad con los datos obrantes en la documentación facilitada; haciendo constar expresamente la salvedad de posibles errores numéricos, de apreciación o técnicos, que pudieran conllevar modificaciones.

LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

Madrid, a 26 de diciembre de 2013