



HULLAS DEL COTO CORTES, S.A.

28046 - MADRID
Plaza de Castilla, nº 3 – 13º E1
Telf.: 91 531 95 00
Fax: 91 532 18 80

24100 – VILLABLINO (León)
Plaza del Descubrimiento, s/n
Telf.: 987 49 00 06
Fax: 987 49 01 48
E-mail: hullascotocortes@hccsa.es

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 82 de la Ley 24/1998, de 28 de julio, HULLAS DEL COTO CORTES, S.A. procede, por medio del presente escrito, a comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

HECHO RELEVANTE

Como continuación al hecho relevante comunicado el pasado día 27 de noviembre (nº de registro 73153) se pone a disposición de los accionistas, en el domicilio social (Plaza de Castilla 3, planta 13-E1, Madrid), el preceptivo informe de valoración de la sociedad y su grupo realizado por experto independiente.

El citado informe toma en consideración para la valoración de la Sociedad tanto los criterios contenidos en el artículo 7 del Real Decreto 1197/1991 como otros métodos de valoración generalmente reconocidos y aceptados para la valoración de empresas.

En este Informe de Valoración se describe en detalle la metodología de cálculo, la razonabilidad, relevancia y limitaciones de cada uno de los criterios expuestos.

Como conclusión a su Informe de Valoración, EUROVALORACIONES, S.A. considera que el precio justo de mercado por acción de HULLAS DEL COTO CORTES, S.A., a la fecha del informe, es de 10,35 euros.

El importe ofrecido por Hullas del Coto Cortés, S.A. de 10,55 euros por acción es superior al resultante de aplicar los criterios legalmente establecidos y la sociedad entiende que con dicho precio quedan suficientemente protegidos los intereses de los accionistas minoritarios.



HULLAS DEL COTO CORTES, S.A.

28046 - MADRID
Plaza de Castilla, nº 3 – 13º E1
Telf.: 91 531 95 00
Fax: 91 532 18 80

24100 – VILLABLINO (León)
Plaza del Descubrimiento, s/n
Telf.: 987 49 00 06
Fax: 987 49 01 48
E-mail: hullascotocortes@hccsa.es

No obstante, y de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 7, el precio ofrecido debe ser objeto de autorización expresa por la CNMV, a la que con esta misma fecha ha sido remitido el mencionado informe y se hace constar que el mismo ha de ser examinado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la tramitación de la solicitud de exclusión mediante la formulación de la OPA que la sociedad prevé presentar.

Asimismo se comunica que previsiblemente en el ejercicio 2006 no se repartirán dividendos tal y como venía haciendo la compañía en los últimos años. (Ver IPP del segundo y tercer trimestre de 2006).

Por otra parte, la política actual de retribución al accionista vía dividendos es preciso modificarla, debido a la limitación de las Ayudas a la producción corriente recogida en el punto Sexto de la Orden ITC/1188/2006, de 21 de abril, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas a la industria minera del carbón para los ejercicios 2006 y 2007.

Actualmente no está prevista la política retributiva que se aplicará en el futuro transcurridos estos dos años.

Por último se hace constar que aunque las 799.793 acciones a las que se dirigirá la OPA aceptasen la Oferta, HULLAS DEL COTO CORTES, S.A. cuenta con reservas libres suficientes para la amortización de acciones propias adquiridas. Por tanto, la reducción de capital cumple los requisitos establecidos en el apartado 3 del artículo 167 de la LSA para la exclusión del derecho de oposición de los acreedores.



VALORACIÓN GLOBAL DE EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes

Expediente : PAR 61733 / 2006

Diciembre 2006

Índice

| | |
|--|----|
| 1. Introducción y ámbito de actuación | 4 |
| 2. Metodologías de valoración utilizadas | 5 |
| 3. Valor teórico contable de la sociedad y del grupo consolidado | 6 |
| 3.1. Valor teórico contable de Hullas del Coto Cortés, S.A. a 31 de diciembre de 2005 | 6 |
| 3.2. Valor teórico contable de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2005..... | 6 |
| 3.3. Valor teórico contable de Hullas del Coto Cortés, S.A a 30 de septiembre de 2006 | 6 |
| 3.4. Valor teórico contable de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes a 30 de septiembre de 2006 | 6 |
| 3.5. Tabla resumen del Valor Teórico Contable | 7 |
| 4. Valor liquidativo de la sociedad y del grupo consolidado | 8 |
| 5. Cotización media ponderada del semestre anterior al 23/11/06 | 10 |
| 6. Precio de la OPA de fecha 28/03/06 | 14 |
| 7. Valoración por Descuento de Flujos de Caja | 15 |
| 7.1. Descripción de la metodología..... | 15 |
| 7.2. Principales hipótesis de ingresos | 16 |
| 7.2.1. Ventas de carbón | 16 |
| 7.2.2. Ingresos por ayudas | 17 |
| 7.2.3. Ingresos prestación de servicios y Otros ingresos de explotación..... | 19 |
| 7.3. Principales hipótesis de costes | 19 |
| 7.3.1. Costes directos..... | 19 |
| 7.3.2. Gasto de Personal | 20 |
| 7.3.3. Otros gastos de explotación..... | 21 |
| 7.4. Principales hipótesis de inversión..... | 22 |
| 7.4.1. Inversiones en inmovilizado material..... | 22 |
| 7.4.2. Períodos de amortización | 22 |
| 7.5. Hipótesis acerca del fondo de maniobra..... | 22 |
| 7.6. Deuda a largo plazo | 23 |
| 7.7. Deuda a corto plazo | 23 |
| 7.8. Situación fiscal | 23 |
| 7.9. Regularización de exceso de ayudas recibidas en 2000-2005 | 24 |
| 7.10. Hipótesis propias de la valoración por Descuento de Flujos de Caja..... | 24 |
| 7.11. Valoración según Descuento de Flujos de Caja | 25 |
| 8. Valoración por Múltiplos de Empresas Cotizadas Comparables | 26 |
| 8.1. Descripción de la metodología..... | 26 |
| 8.2. Empresas comparables seleccionadas | 27 |
| 8.3. Valoración resultante | 30 |
| 9. Valoración por Múltiplos de Transacciones Privadas Comparables .. | 31 |
| 9.1. Descripción de la metodología..... | 31 |
| 9.2. Transacciones comparables seleccionadas..... | 32 |
| 9.3. Valoración resultante | 34 |



| | |
|---|-----------|
| 10. Conclusión de Valoración..... | 36 |
| Anexo I: Proyecciones financieras de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes..... | 38 |
| Anexo II: Expedientes de valoración de Inmovilizado Material | 87 |



1. Introducción y ámbito de actuación

El presente Informe de Valoración ha sido elaborado por Eurovaloraciones, S.A., en adelante EUROVAL, para Hullas del Coto Cortés, S.A. con motivo de la propuesta de OPA de exclusión bursátil realizada por dicha sociedad sobre sus propias acciones, y comunicada a la CNMV con fecha 27 de noviembre de 2006.

La presente valoración se ha realizado en aplicación de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y de acuerdo con el requerimiento de información enviado por la CNMV a Hullas del Coto Cortés, S.A. con fecha 11 de diciembre 2006.

EUROVAL se ha basado para la realización de esta valoración en fuentes de información procedentes tanto de Hullas del Coto Cortés, S.A. como de la CNMV, del Ministerio de Industria y de varias fuentes públicas. A lo largo de este Informe se mencionarán las fuentes de la información donde proceda, haciendo especial hincapié en aquellas informaciones facilitadas por HCC y no contrastadas por EUROVAL.

Las estimaciones, cálculos e hipótesis realizados por EUROVAL para la valoración de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes se han hecho siguiendo su mejor criterio como valorador independiente. En caso de duda respecto de las hipótesis a utilizar, Euroval ha procurado en todo momento buscar el interés del accionista minoritario que va a ser excluido con esta OPA, optando donde había la posibilidad justificada, por hipótesis que resultaran en un precio mayor por acción. No obstante, toda valoración es una opinión y como tal sujeta a diversos puntos de vista.

Ni EUROVAL ni ninguno de sus componentes tienen intereses financieros en los activos valorados, y certificamos que la compensación recibida por este encargo, no ha influido sobre las conclusiones establecidas.

La estimación de valor que se expresa, es válida solamente para el fin expuesto y a la fecha señalada.

Los informes sobre cuentas de la sociedad, y la documentación proporcionados por la Empresa o sus representantes, han sido aceptados sin más verificación, como completo y correcto reflejo de las condiciones actuales de la misma.

No es la intención de este Estudio de Valoración, que pueda ser considerado como un consejo para la realización de inversiones, o toma de decisiones, y debe entenderse únicamente como la experimentada opinión de EUROVAL al respecto, basada en la información proporcionada por la Compañía valorada y otras fuentes.



2. Metodologías de valoración utilizadas

EUROVAL ha empleado las siguientes siete metodologías o referencias para la valoración de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes:

- a) Valor teórico contable de la sociedad y del grupo consolidado, calculado con base en las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio 2005 y sobre las cuentas no auditadas a 30 de septiembre de 2006.
- b) Valor liquidativo de la sociedad y del grupo consolidado, calculado con base en las cuentas referidas en el apartado a) anterior.
- c) Cotización media ponderada de los valores durante los semestres inmediatamente anteriores a los días 23/11/06 y 27/11/06.
- d) Precio de la OPA sobre Hullas del Coto Cortés, S.A. formulada por Comile, S.A. que fue autorizada por la CNMV con fecha 28/03/06.
- e) Valor del grupo consolidado según el método de Descuento de Flujos de Caja
- f) Valor del grupo consolidado según el método de múltiplos de compañías cotizadas comparables
- g) Valor del grupo consolidado según el método de múltiplos de transacciones privadas comparables

Cada uno de estos métodos se encuentra descrito en las siguientes secciones. En base a los resultados obtenidos de la aplicación de cada uno de estos métodos, EUROVAL ha calculado una media ponderada de dichos resultados, concluyendo así que el precio justo de mercado por acción de Hullas del Coto Cortés, S.A. de 10,35 euros.



3. Valor teórico contable de la sociedad y del grupo consolidado

3.1. Valor teórico contable de Hullas del Coto Cortés, S.A. a 31 de diciembre de 2005

Según se desprende de las Cuentas Anuales Individuales auditadas para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005, el Valor Teórico Contable de la Sociedad, calculado como la diferencia entre el Activo y el Pasivo a dicha fecha, asciende a 34.790.000 euros. Dado que el Capital Social a dicha fecha estaba representado por 3.575.000 acciones, se deriva de este Valor Teórico Contable un precio por acción de 9,73 euros.

3.2. Valor teórico contable de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2005

Según se desprende de las Cuentas Anuales Consolidadas auditadas para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005, el Valor Teórico Contable del Grupo, calculado como la diferencia entre el Activo y el Pasivo a dicha fecha, asciende a 35.823.000 euros. Dado que el Capital Social a dicha fecha estaba representado por 3.575.000 acciones, se deriva de este Valor Teórico Contable un precio por acción de 10,02 euros.

3.3. Valor teórico contable de Hullas del Coto Cortés, S.A a 30 de septiembre de 2006

Según se desprende del Balance de Situación Individual no auditado a 30 de septiembre de 2006 y presentado ante la CNMV, el Valor Teórico Contable de la Sociedad, calculado como la diferencia entre el Activo y el Pasivo a dicha fecha, asciende a 34.254.780,92 euros. Dado que el Capital Social a dicha fecha estaba representado por 3.575.000 acciones, se deriva de este Valor Teórico Contable un precio por acción de 9,58 euros.

3.4. Valor teórico contable de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes a 30 de septiembre de 2006

Según se desprende del Balance de Situación Consolidado no auditado a 30 de septiembre de 2006 y presentado ante la CNMV, el Valor Teórico Contable del Grupo, calculado como la diferencia entre el Activo y el Pasivo a dicha fecha, asciende a 36.782.689,85 euros. Dado que el Capital Social a dicha fecha estaba representado por 3.575.000 acciones, se deriva de este Valor Teórico Contable un precio por acción de 10,29 euros.



3.5. *Tabla resumen del Valor Teórico Contable*

| <i>(Euros por acción)</i> | 31 de diciembre 2005 | 30 de septiembre 2006 |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| Cuentas individuales | 9,73 | 9,58 |
| Cuentas consolidadas | 10,02 | 10,29 |



4. Valor liquidativo de la sociedad y del grupo consolidado

Por Valor liquidativo de una sociedad se entiende el remanente que obtendrían los accionistas en el supuesto de que dicha sociedad cesase en su actividad y se procediese a la liquidación de sus activos y pasivos. Para ello, es necesario obtener el valor de mercado de todos los activos y pasivos de la sociedad, y restarle los gastos adicionales por cierre de la empresa, como pueden ser gastos administrativos y especialmente gastos por despido del personal.

EUROVAL ha realizado una tasación del inmovilizado propiedad de Hullas del Coto Cortés, S.A., con los siguientes resultados:

| <u>Componentes</u> | Valor Razonable 01/12/2006 |
|---|-----------------------------------|
| Terrenos / fincas Rústicas (388.361 m2) | 177.234,00 € |
| Naves Industriales diversas (9.714 m2 construidos) | 2.548.664,00 € |
| Local de garajes y pisos (4.028 m2 construidos en garajes) (501 m2 construidos en pisos) | 1.579.890,00 € 253.187,00 € |
| Instalaciones y Maquinaria | |
| Instalaciones técnicas Mina | 864.131,00 € |
| Maquinaria general y de Mina | 1.732.083,00 € |
| Elementos de transporte interno y externo | 544.213,00 € |
| Mobiliario | 61.728,00 € |
| Equipos de proceso de información | 186.946,00 € |
| Maquinaria Espatos de Villabona | 534.480,00 € |

Los detalles de las diversas valoraciones de estos componentes, se incluyen como Anexo II, de este informe.



Cabe mencionar la notable divergencia negativa que existe entre el valor de mercado del inmovilizado y su valor contable, derivada principalmente de la contabilización de las minas como inmovilizado material, es decir, como mejoras al terreno.

En un supuesto de liquidación de la empresa, dichas mejoras tendrían valor cero, puesto que su valor se deriva exclusivamente de su explotación dentro de una actividad minera (que cesa con la liquidación de la empresa). Los terrenos donde se encuentran ubicados las minas se han valorado por tanto como terreno rústico.

No se ha realizado una tasación de las existencias de la empresa, por lo que a efectos del cálculo del valor liquidativo de la sociedad asumimos que su valor contable equivale a su valor de liquidación.

Tanto a efectos de la liquidación del resto de activos no incluidos dentro del inmovilizado material valorado por EUROVAL, como del resto de pasivos nos hemos basado en las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2005.

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Valor razonable de los activos fijos | 7.948.076,00 |
| Valor del resto de activos | 27.899.695,21 |
| Deudas | -26.449.120,98 |
| Valor liquidativo máximo | 9.398.650,23 |
| Coste de despido del personal | -45.552.208,54 |
| Valor de liquidación | -36.153.558,31 |
| | |
| Precio por acción | €2,63 |

El valor liquidativo de la empresa así calculado asciende por tanto a 9.398.650,23 euros. Sin embargo, faltaría adicionalmente restarle a este importe la cantidad estimada de gasto de despido de todo el personal de la empresa, así como otros posibles gastos administrativos, fiscales, notariales y registrales, etc. A efectos orientativos, y teniendo en cuenta la antigüedad general de la plantilla de Hullas del Coto Cortés, estimamos que la indemnización a aplicar en caso de despido de toda la plantilla sería del máximo de 42 mensualidades, a 45 días por año trabajado. Con los niveles salariales actuales esto resulta en un coste de despido de 45.552.208,54, lo que daría un valor de liquidación negativo.

Dadas las incertidumbres asociadas a este cálculo con la información de la que disponemos a fecha de elaboración del presente Informe, respecto de la aplicación de esta metodología de valoración nos limitamos a afirmar que el valor liquidativo *máximo* por acción de Hullas del Coto Cortés, S.A. es de 2,63 euros por acción (2,78 € por acción si considerásemos la liquidación también de la participada Espatos de Villabona).



5. Cotización media ponderada del semestre anterior al 23/11/06

A continuación se adjunta una tabla con la cotización diaria de las acciones de Hullas del Coto Cortés durante los seis meses inmediatamente anteriores al 23 de noviembre de 2006. Ponderando la media de dichas cotizaciones diarias por el volumen de acciones intercambiadas cada día obtenemos una cotización media ponderada para este período de 10,66 euros por acción.

| INFORMACIÓN HISTÓRICA | | DE | HULLAS | DEL COTO | CORTES | | | | | |
|------------------------|------------------|----------|--------------|---------------|--------|--------|--------|-------|---------------|--|
| Nombre | Mercado | Ticker | ISIN | | | | | | | |
| HULLAS DEL COTO CORTES | Mercado Continuo | HCC | ES0146790011 | | | | | | | |
| Fecha | Cierre | Anterior | Volumen | Efectivo | Último | Máximo | Mínimo | Medio | Precio*Vol | |
| 23/05/2006 | 10,65 | 10,64 | 5.460 | 58.130,10 | 10,65 | 10,65 | 10,63 | 10,65 | 58.149,00 | |
| 24/05/2006 | 10,65 | 10,65 | 2.488 | 26.497,20 | 10,65 | 10,65 | 10,65 | 10,65 | 26.497,20 | |
| 25/05/2006 | 10,65 | 10,65 | 2.863 | 30.490,95 | 10,65 | 10,65 | 10,65 | 10,65 | 30.490,95 | |
| 26/05/2006 | 10,64 | 10,65 | 3.035 | 32.292,40 | 10,64 | 10,64 | 10,64 | 10,64 | 32.292,40 | |
| 29/05/2006 | 10,6 | 10,64 | 1.095 | 11.607,00 | 10,6 | 10,6 | 10,6 | 10,6 | 11.607,00 | |
| 30/05/2006 | 10,69 | 10,6 | 2.776.197 | 29.705.242,90 | 10,69 | 10,69 | 10,5 | 10,63 | 29.677.545,93 | |
| 31/05/2006 | 10,69 | 10,69 | 5 | 52,5 | 10,5 | 10,5 | 10,5 | 10,5 | 53,45 | |
| 01/06/2006 | 10,69 | 10,69 | 72 | 731,52 | 10,16 | 10,16 | 10,16 | 10,16 | 769,68 | |
| 02/06/2006 | 10,69 | 10,69 | 48 | 513,12 | 10,69 | 10,69 | 10,69 | 10,69 | 513,12 | |
| 05/06/2006 | 10,17 | 10,69 | 746 | 7.584,77 | 10,12 | 10,17 | 10,12 | 10,17 | 7.586,82 | |
| 06/06/2006 | 10,34 | 10,17 | 1.450 | 14.993,00 | 10,34 | 10,34 | 10,34 | 10,34 | 14.993,00 | |
| 07/06/2006 | 10,48 | 10,34 | 577 | 5.955,40 | 10,48 | 10,48 | 10,2 | 10,32 | 6.046,96 | |
| 08/06/2006 | 10,22 | 10,48 | 76.113 | 777.886,90 | 10,5 | 10,5 | 10,22 | 10,22 | 777.874,86 | |
| 09/06/2006 | 10,24 | 10,22 | 600 | 6.144,00 | 10,24 | 10,24 | 10,24 | 10,24 | 6.144,00 | |
| 12/06/2006 | 10,24 | 10,24 | 400 | 4.096,00 | 10,24 | 10,24 | 10,24 | 10,24 | 4.096,00 | |
| 13/06/2006 | 10,24 | 10,24 | 100 | 1.020,00 | 10,2 | 10,2 | 10,2 | 10,2 | 1.024,00 | |
| 14/06/2006 | 10,01 | 10,24 | 500 | 5.005,00 | 10,01 | 10,01 | 10,01 | 10,01 | 5.005,00 | |
| 15/06/2006 | 10,04 | 10,01 | 879 | 8.825,16 | 10,04 | 10,04 | 10,04 | 10,04 | 8.825,16 | |
| 16/06/2006 | 10,04 | 10,04 | 171 | 1.716,84 | 10,04 | 10,04 | 10,04 | 10,04 | 1.716,84 | |
| 19/06/2006 | 10,12 | 10,04 | 839 | 8.478,08 | 10,12 | 10,12 | 10,1 | 10,1 | 8.490,68 | |
| 20/06/2006 | 10,15 | 10,12 | 802 | 8.140,30 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 8.140,30 | |
| 21/06/2006 | 10,18 | 10,15 | 2.456 | 25.002,08 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 25.002,08 | |
| 22/06/2006 | 10,4 | 10,18 | 700 | 7.160,00 | 10,4 | 10,4 | 10,16 | 10,23 | 7.280,00 | |
| 23/06/2006 | 10,25 | 10,4 | 600 | 6.085,00 | 10,25 | 10,25 | 10,12 | 10,14 | 6.150,00 | |
| 26/06/2006 | 10,42 | 10,25 | 300 | 3.136,50 | 10,42 | 10,49 | 10,42 | 10,46 | 3.126,00 | |
| 27/06/2006 | 10,42 | 10,42 | 164 | 1.713,80 | 10,45 | 10,45 | 10,45 | 10,45 | 1.708,88 | |
| 30/06/2006 | 10,38 | 10,42 | 700 | 7.266,00 | 10,38 | 10,38 | 10,38 | 10,38 | 7.266,00 | |
| 03/07/2006 | 10,36 | 10,38 | 1.814 | 18.058,04 | 10,36 | 10,36 | 9,87 | 9,95 | 18.793,04 | |
| 04/07/2006 | 10,38 | 10,36 | 1.200 | 12.456,00 | 10,38 | 10,38 | 10,38 | 10,38 | 12.456,00 | |
| 05/07/2006 | 10,38 | 10,38 | 1.958 | 20.324,04 | 10,38 | 10,38 | 10,38 | 10,38 | 20.324,04 | |
| 07/07/2006 | 10,38 | 10,38 | 50 | 519 | 10,38 | 10,38 | 10,38 | 10,38 | 519,00 | |
| 10/07/2006 | 10,23 | 10,38 | 500 | 5.115,00 | 10,23 | 10,23 | 10,23 | 10,23 | 5.115,00 | |
| 11/07/2006 | 10,23 | 10,23 | 200 | 2.046,00 | 10,23 | 10,23 | 10,23 | 10,23 | 2.046,00 | |



| | | | | | | | | | |
|------------|-------|-------|-------|-----------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| 12/07/2006 | 10,18 | 10,23 | 2.498 | 24.829,64 | 10,18 | 10,18 | 9,88 | 9,94 | 25.429,64 |
| 13/07/2006 | 10,18 | 10,18 | 452 | 4.601,36 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 4.601,36 |
| 14/07/2006 | 10,12 | 10,18 | 1.500 | 14.980,00 | 10,12 | 10,12 | 9,92 | 9,99 | 15.180,00 |
| 17/07/2006 | 9,62 | 10,12 | 900 | 8.658,00 | 9,62 | 9,62 | 9,62 | 9,62 | 8.658,00 |
| 18/07/2006 | 9,59 | 9,62 | 840 | 7.848,60 | 9,59 | 9,59 | 9,14 | 9,34 | 8.055,60 |
| 19/07/2006 | 9,95 | 9,59 | 1.300 | 12.947,00 | 9,95 | 9,99 | 9,95 | 9,96 | 12.935,00 |
| 20/07/2006 | 9,95 | 9,95 | 500 | 4.975,00 | 9,95 | 9,95 | 9,95 | 9,95 | 4.975,00 |
| 21/07/2006 | 9,9 | 9,95 | 450 | 4.455,00 | 9,9 | 9,9 | 9,9 | 9,9 | 4.455,00 |
| 24/07/2006 | 10,01 | 9,9 | 1.220 | 12.209,10 | 10,01 | 10,01 | 10 | 10,01 | 12.212,20 |
| 25/07/2006 | 10,3 | 10,01 | 894 | 9.093,94 | 10,3 | 10,3 | 10,01 | 10,17 | 9.208,20 |
| 28/07/2006 | 10,3 | 10,3 | 100 | 1.028,00 | 10,28 | 10,28 | 10,28 | 10,28 | 1.030,00 |
| 31/07/2006 | 10,27 | 10,3 | 650 | 6.581,00 | 10,27 | 10,27 | 10 | 10,12 | 6.675,50 |
| 01/08/2006 | 10,27 | 10,27 | 145 | 1.457,25 | 10,05 | 10,05 | 10,05 | 10,05 | 1.489,15 |
| 02/08/2006 | 10,21 | 10,27 | 271 | 2.770,03 | 10,21 | 10,25 | 10,21 | 10,22 | 2.766,91 |
| 03/08/2006 | 10,21 | 10,21 | 983 | 10.036,43 | 10,21 | 10,21 | 10,21 | 10,21 | 10.036,43 |
| 04/08/2006 | 10,21 | 10,21 | 207 | 2.113,47 | 10,21 | 10,21 | 10,21 | 10,21 | 2.113,47 |
| 07/08/2006 | 10,21 | 10,21 | 18 | 184,5 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 183,78 |
| 08/08/2006 | 10,21 | 10,21 | 18 | 184,5 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 183,78 |
| 09/08/2006 | 10,21 | 10,21 | 439 | 4.482,19 | 10,21 | 10,21 | 10,21 | 10,21 | 4.482,19 |
| 10/08/2006 | 10,21 | 10,21 | 61 | 619,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 622,81 |
| 11/08/2006 | 10,12 | 10,21 | 300 | 3.036,00 | 10,12 | 10,12 | 10,12 | 10,12 | 3.036,00 |
| 16/08/2006 | 10,12 | 10,12 | 17 | 174,25 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 172,04 |
| 17/08/2006 | 10,12 | 10,12 | 9 | 92,25 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 91,08 |
| 18/08/2006 | 10,18 | 10,12 | 400 | 4.072,00 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 4.072,00 |
| 21/08/2006 | 10,21 | 10,18 | 990 | 10.127,50 | 10,21 | 10,25 | 10,21 | 10,23 | 10.107,90 |
| 22/08/2006 | 10,22 | 10,21 | 220 | 2.248,40 | 10,22 | 10,22 | 10,22 | 10,22 | 2.248,40 |
| 23/08/2006 | 10,25 | 10,22 | 300 | 3.075,00 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 10,25 | 3.075,00 |
| 24/08/2006 | 10,25 | 10,25 | 65 | 664,3 | 10,22 | 10,22 | 10,22 | 10,22 | 666,25 |
| 25/08/2006 | 10,18 | 10,25 | 1.040 | 10.587,20 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 10.587,20 |
| 28/08/2006 | 10,18 | 10,18 | 294 | 2.992,92 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 10,18 | 2.992,92 |
| 29/08/2006 | 10,18 | 10,18 | 145 | 1.490,60 | 10,28 | 10,28 | 10,28 | 10,28 | 1.476,10 |
| 30/08/2006 | 10,1 | 10,18 | 2.100 | 21.228,00 | 10,1 | 10,28 | 10,1 | 10,11 | 21.210,00 |
| 31/08/2006 | 10,48 | 10,1 | 1.000 | 10.240,00 | 10,48 | 10,48 | 10 | 10,24 | 10.480,00 |
| 04/09/2006 | 10,15 | 10,48 | 1.801 | 18.280,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 18.280,15 |
| 07/09/2006 | 10,15 | 10,15 | 1.645 | 16.696,75 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 16.696,75 |
| 12/09/2006 | 10,15 | 10,15 | 640 | 6.496,00 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 6.496,00 |
| 13/09/2006 | 10,15 | 10,15 | 400 | 4.060,00 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 4.060,00 |
| 14/09/2006 | 10,15 | 10,15 | 177 | 1.796,55 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 10,15 | 1.796,55 |
| 15/09/2006 | 9,65 | 10,15 | 320 | 3.088,00 | 9,65 | 9,65 | 9,65 | 9,65 | 3.088,00 |
| 18/09/2006 | 10 | 9,65 | 1.880 | 18.800,00 | 10 | 10 | 10 | 10 | 18.800,00 |
| 19/09/2006 | 10 | 10 | 1.995 | 19.950,00 | 10 | 10 | 10 | 10 | 19.950,00 |
| 20/09/2006 | 10 | 10 | 1.895 | 19.040,00 | 10 | 10,15 | 10 | 10,05 | 18.950,00 |
| 21/09/2006 | 10 | 10 | 1.000 | 10.000,00 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10.000,00 |
| 22/09/2006 | 10,02 | 10 | 1.802 | 18.030,00 | 10,02 | 10,02 | 10 | 10,01 | 18.056,04 |
| 25/09/2006 | 10,02 | 10,02 | 1.410 | 14.117,70 | 10,02 | 10,02 | 10,01 | 10,01 | 14.128,20 |
| 26/09/2006 | 10 | 10,02 | 1.189 | 11.890,00 | 10 | 10 | 10 | 10 | 11.890,00 |
| 27/09/2006 | 10 | 10 | 400 | 4.000,00 | 10 | 10 | 10 | 10 | 4.000,00 |
| 28/09/2006 | 9,75 | 10 | 500 | 4.975,00 | 9,75 | 10 | 9,75 | 9,95 | 4.875,00 |
| 29/09/2006 | 9,99 | 9,75 | 4.474 | 44.355,26 | 9,99 | 9,99 | 9,79 | 9,91 | 44.695,26 |
| 02/10/2006 | 9,83 | 9,99 | 335 | 3.290,05 | 9,83 | 9,83 | 9,8 | 9,82 | 3.293,05 |
| 03/10/2006 | 9,83 | 9,83 | 199 | 1.988,01 | 9,99 | 9,99 | 9,99 | 9,99 | 1.956,17 |



| | | | | | | | | | |
|------------|------|------|-------|-----------|------|------|------|------|-----------|
| 04/10/2006 | 9,83 | 9,83 | 120 | 1.198,80 | 9,99 | 9,99 | 9,99 | 9,99 | 1.179,60 |
| 05/10/2006 | 9,99 | 9,83 | 1.161 | 11.279,82 | 9,99 | 9,99 | 9,62 | 9,72 | 11.598,39 |
| 06/10/2006 | 9,99 | 9,99 | 529 | 5.284,71 | 9,99 | 9,99 | 9,99 | 9,99 | 5.284,71 |
| 09/10/2006 | 9,9 | 9,99 | 290 | 2.871,00 | 9,9 | 9,9 | 9,9 | 9,9 | 2.871,00 |
| 10/10/2006 | 9,9 | 9,9 | 183 | 1.767,78 | 9,66 | 9,66 | 9,66 | 9,66 | 1.811,70 |
| 11/10/2006 | 10 | 9,9 | 3.250 | 32.483,10 | 10 | 10 | 9,87 | 9,99 | 32.500,00 |
| 12/10/2006 | 10 | 10 | 2.624 | 25.358,60 | 10 | 10 | 9,61 | 9,66 | 26.240,00 |
| 13/10/2006 | 10 | 10 | 800 | 8.000,00 | 10 | 10 | 10 | 10 | 8.000,00 |
| 16/10/2006 | 10 | 10 | 490 | 4.868,50 | 10 | 10 | 9,9 | 9,94 | 4.900,00 |
| 18/10/2006 | 9,65 | 10 | 705 | 6.840,00 | 9,65 | 10 | 9,65 | 9,7 | 6.803,25 |
| 19/10/2006 | 10 | 9,65 | 335 | 3.304,50 | 10 | 10 | 9,65 | 9,86 | 3.350,00 |
| 20/10/2006 | 10 | 10 | 125 | 1.246,25 | 9,97 | 9,97 | 9,97 | 9,97 | 1.250,00 |
| 23/10/2006 | 10 | 10 | 1.795 | 17.727,75 | 10 | 10 | 9,65 | 9,88 | 17.950,00 |
| 24/10/2006 | 10 | 10 | 1.810 | 17.604,00 | 10 | 10 | 9,69 | 9,73 | 18.100,00 |
| 25/10/2006 | 10 | 10 | 120 | 1.200,00 | 10 | 10 | 10 | 10 | 1.200,00 |
| 26/10/2006 | 9,89 | 10 | 636 | 6.220,04 | 9,89 | 9,89 | 9,69 | 9,78 | 6.290,04 |
| 27/10/2006 | 9,98 | 9,89 | 280 | 2.755,40 | 9,98 | 9,98 | 9,72 | 9,84 | 2.794,40 |
| 31/10/2006 | 9,94 | 9,98 | 2.765 | 27.484,10 | 9,94 | 9,94 | 9,94 | 9,94 | 27.484,10 |
| 01/11/2006 | 9,94 | 9,94 | 170 | 1.683,00 | 9,9 | 9,9 | 9,9 | 9,9 | 1.689,80 |
| 02/11/2006 | 9,69 | 9,94 | 620 | 6.033,00 | 9,69 | 9,9 | 9,69 | 9,73 | 6.007,80 |
| 03/11/2006 | 9,9 | 9,69 | 400 | 3.972,00 | 9,9 | 9,98 | 9,9 | 9,93 | 3.960,00 |
| 06/11/2006 | 9,67 | 9,9 | 265 | 2.562,55 | 9,67 | 9,67 | 9,67 | 9,67 | 2.562,55 |
| 07/11/2006 | 9,9 | 9,67 | 500 | 4.923,00 | 9,9 | 9,9 | 9,81 | 9,85 | 4.950,00 |
| 08/11/2006 | 9,85 | 9,9 | 410 | 4.038,50 | 9,85 | 9,85 | 9,85 | 9,85 | 4.038,50 |
| 09/11/2006 | 9,85 | 9,85 | 650 | 6.402,50 | 9,85 | 9,85 | 9,85 | 9,85 | 6.402,50 |
| 10/11/2006 | 9,9 | 9,85 | 930 | 9.047,00 | 9,9 | 9,9 | 9,7 | 9,73 | 9.207,00 |
| 13/11/2006 | 9,7 | 9,9 | 670 | 6.541,50 | 9,7 | 9,95 | 9,7 | 9,76 | 6.499,00 |
| 14/11/2006 | 9,91 | 9,7 | 959 | 9.398,69 | 9,91 | 9,91 | 9,7 | 9,8 | 9.503,69 |
| 15/11/2006 | 9,91 | 9,91 | 150 | 1.456,50 | 9,71 | 9,71 | 9,71 | 9,71 | 1.486,50 |
| 16/11/2006 | 9,7 | 9,91 | 461 | 4.520,00 | 9,7 | 9,91 | 9,7 | 9,8 | 4.471,70 |
| 17/11/2006 | 9,95 | 9,7 | 750 | 7.375,00 | 9,95 | 9,95 | 9,7 | 9,83 | 7.462,50 |
| 22/11/2006 | 9,95 | 9,95 | 150 | 1.492,50 | 9,95 | 9,95 | 9,95 | 9,95 | 1.492,50 |
| 23/11/2006 | 9,88 | 9,95 | 425 | 4.152,25 | 9,88 | 9,88 | 9,71 | 9,77 | 4.199,00 |

Suma vol 2.952.998

Suma P*Vol31.477.708,70

Media ponderada 10,66

No obstante lo anterior, debemos de hacer hincapié en que la anterior tabla incluye la cotización del día de la anterior OPA, cuyo precio no encontramos representativo de la cotización media ponderada de Hullas del Coto Cortés, S.A.

Si excluyéramos dicho día del anterior cálculo la cotización media ponderada resultante sería de 10,15 euros por acción.

Si bien la CNMV también requiere en su escrito de fecha 11 de diciembre de 2006 la valoración de la empresa utilizando como referencia la cotización media ponderada del semestre anterior al 27 de noviembre de 2006, nuestras fuentes indican que durante los cuatro días transcurridos entre el 23 de noviembre y el 27 de noviembre de 2006 la cotización de Hullas del Coto Cortés, S.A. estuvo suspendida, por lo que entendemos



que coinciden ambos datos y establecemos la valoración de la empresa por este método, ajustada para excluir el día de la anterior OPA, en los 10,15 euros por acción antes mencionados.



6. Precio de la OPA de fecha 28/03/06

Según información contrastada de diversas fuentes, con fecha 28 de marzo de 2006 la sociedad Comile, S.A. realizó una Oferta Pública de Adquisición sobre el 100% de las acciones de Hullas del Coto Cortés, S.A., a la que acudió un 77,63% del capital. Dicha OPA se realizó a un precio por acción de 10,70 euros.



7. Valoración por Descuento de Flujos de Caja

7.1. Descripción de la metodología

Este método se desarrolla en función de las estimaciones realizadas por EUROVAL sobre el comportamiento, en el periodo proyectado, de las distintas partidas de Balance y Pérdidas y Ganancias que son necesarias para calcular los flujos de caja operativos de Hullas del Coto Cortés, S.A.

Las proyecciones realizadas y por tanto la valoración por este método se han efectuado únicamente para el Grupo Consolidado, ya que por la actividad y estados financieros de las sociedades dependientes de Hullas del Coto Cortés, S.A., asumimos que el valor sobre cifras consolidadas siempre será superior al valor que se podría haber calculado sobre cifras individuales.

Para realizar las proyecciones de Hullas de Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes, EUROVAL se ha basado en diversa información financiera aportada por la propia sociedad, así como en otros datos de mercado.

El valor actual de los flujos de caja explícitos así calculados (2006-2012) se ha determinado utilizando una tasa de descuento cuidadosamente seleccionada (WACC o Coste Medio Ponderado del Capital menos la tasa de crecimiento a perpetuidad) en función de las características de riesgo y rentabilidad de la empresa.

Adicionalmente se ha estimado el valor terminal, es decir, el de todos los posibles flujos de caja a partir del año 2012 calculados de forma explícita (puesto que la vida de la empresa no termina en el periodo proyectado) y se descuenta.

Agregando ambos valores (terminal y suma de los flujos de caja explícitos, ambos descontados) se obtiene el Valor Empresa de Hullas del Coto Cortés, S.A.

Deduciendo / sumando de esta cifra la deuda / caja neta, hemos calculado el Valor razonable de sus Fondos Propios.

A continuación explicaremos las principales hipótesis utilizadas para la construcción de las proyecciones realizadas por EUROVAL para la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Balance de Situación de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes. De dichas proyecciones se desprende cada año un flujo de caja proyectado que será la base de la valoración por este método.



7.2. Principales hipótesis de ingresos

EUROVAL ha proyectado los ingresos de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes desde el año 2006 hasta el 2012, coincidiendo con el Plan Nacional del Carbón.

7.2.1. Ventas de carbón

De acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional del Carbón 2006-2012 hemos asumido que Hullas del Coto Cortés sigue vendiendo toda su producción a Unión Fenosa para su uso en centrales térmicas, y que su producción se sigue ajustando a los volúmenes subvencionados según dicho Plan. La única variable que determina el volumen de ventas, por tanto, es el precio por tonelada.

Según Hullas del Coto Cortés, dicho precio por tonelada está a su vez determinado por un precio de referencia pactado anualmente con su cliente, y que depende a su vez de la situación del mercado internacional de carbón. El precio real por tonelada, sin embargo, varía sobre dicho precio de referencia en función de las calidades (poder calorífico) finalmente entregadas. La variación que ha habido en los últimos tres años entre el precio de referencia y el precio real por tonelada es la siguiente:

| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 (sept.) | PROMEDIO |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|-----------------|
| Precio Ref. (Ao) | 50,914 | 53,075 | 53,5 | 65,1 | |
| % variación | | 4% | 1% | 22% | 9% |
| Precio medio venta | 43,198 | 43,603 | 42,615 | 48,272 | |
| % variación | | 1% | -2% | 13% | 4% |
| Diferencia (€) | 7,716 | 9,472 | 10,885 | 16,828 | |
| % variación | | 23% | 15% | 55% | 31% |
| Diferencia (%) | 85% | 82% | 80% | 74% | 80% |
| % variación | | -3% | -3% | -7% | -4% |

Como se desprende de los anteriores datos, los precios de referencia han ido aumentando, especialmente en el año 2006.

Esto es debido, según nos indican desde Hullas del Coto Cortés, al final de un acuerdo sobre precios de referencia que terminó en el año 2005, con la consiguiente subida inmediata de dichos precios de referencia para adaptarse a los precios internacionales.

Dado que la adaptación a dichos mercados internacionales ya se ha realizado en el 2006, para los años 2007 y siguientes hemos asumido un incremento interanual equivalente a la inflación:



Los precios reales se han ido desviando cada vez más de los precios de referencia, debido a que, según el Informe Anual del 2005, el carbón que se está extrayendo últimamente de HCC es de peor calidad. Hemos asumido que la desviación que habrá en los próximos años respecto de los precios de referencia seguirá aumentando siguiendo la tendencia de estos últimos años, aunque en menor medida. Así, los precios reales evolucionan según nuestras previsiones como sigue, pasando de ser un 74,2% del precio de referencia en el 2006 a un 60% del precio de referencia en el año 2012.

2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012

| | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Precio de referencia | 53,50 | 65,10 | 66,92 | 68,26 | 69,63 | 71,02 | 72,44 | 73,89 |
| Variación interanual del precio de referencia | | 21,7% | 2,8% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |
| Precio real como % del precio referencia | 79,7% | 74,2% | 70% | 66% | 64% | 62% | 61% | 60% |
| Variación interanual de la diferencia entre precios | | -6,9% | -4,0% | -4,0% | -2,0% | -2,0% | -1,0% | -1,0% |

7.2.2. Ingresos por ayudas

Las ayudas que recibirá Hullas del Coto Cortés a la producción de carbón están reguladas por el Plan Nacional de Reserva Estratégica de Carbón 2006-2012 y Nuevo Modelo de Desarrollo Integral y Sostenible de las Comarcas Mineras. Este plan a su vez se refiere Reglamento (CE) nº 1407/2002 del Consejo, de 23 de julio de 2002, sobre las ayudas estatales a la industria del carbón, que tiene una vigencia hasta el año 2010.

Dicho Reglamento y Plan Nacional establecen una fórmula de cálculo de las ayudas que le corresponderían año a año a Hullas del Coto Cortés. No obstante, las ayudas se determinan en firme año a año mediante Resoluciones, la última de las cuales es la Resolución del 25 de abril de 2006, del Instituto para la Reestructuración de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de la Comarcas Mineras, por la que se convocan las ayudas a la industria minera del carbón para el ejercicio 2006.

En base a la fórmula de cálculo de las ayudas, y anticipando poca o ninguna variación sobre estas previsiones, Hullas del Coto Cortés estima las siguientes ayudas hasta el 2012:



| | 2005 | 2006E |
|--|---------------|---------------|
| Ingresos procedentes de ayudas a la producción corriente | 12.869.000 | 12.681.778 |
| % Crecimiento | | -1,5% |
| % Ventas | 37,0% | 35,0% |
| Ayudas destinadas a la producción subterránea | 11.110.058,16 | 11.332.259,32 |
| Toneladas de producción subterránea | 384.400 | 384.400 |
| €/ tonelada de producción subterránea | 28,90 | 29,48 |
| Ayudas destinadas a la producción a cielo abierto | 1.323.057,26 | 1.349.518,41 |
| Toneladas de producción a cielo abierto | 100.000 | 100.000 |
| €/ tonelada de producción a cielo abierto | 13,23 | 13,50 |

| | 2007E | 2008E |
|--|---------------|---------------|
| Ingresos procedentes de ayudas a la producción corriente | 12.935.413 | 13.001.114 |
| % Crecimiento | 2,0% | 0,5% |
| % Ventas | 38,4% | 39,4% |
| Ayudas destinadas a la producción subterránea | 11.558.904,51 | 11.642.706,57 |
| Toneladas de producción subterránea | 352.802 | 352.802 |
| €/ tonelada de producción subterránea | 32,76 | 33,00 |
| Ayudas destinadas a la producción a cielo abierto | 1.376.508,77 | 1.358.407,68 |
| Toneladas de producción a cielo abierto | 86.150 | 86.150 |
| €/ tonelada de producción a cielo abierto | 15,98 | 15,77 |

| | 2009E | 2010E |
|--|---------------|---------------|
| Ingresos procedentes de ayudas a la producción corriente | 12.837.720 | 12.676.890 |
| % Crecimiento | -1,3% | -1,3% |
| % Ventas | 39,9% | 40,5% |
| Ayudas destinadas a la producción subterránea | 11.521.305,30 | 11.401.169,91 |
| Toneladas de producción subterránea | 344.547 | 336.484 |
| €/ tonelada de producción subterránea | 33,44 | 33,88 |
| Ayudas destinadas a la producción a cielo abierto | 1.316.414,82 | 1.275.720,09 |
| Toneladas de producción a cielo abierto | 84.082 | 82.064 |
| €/ tonelada de producción a cielo abierto | 15,66 | 15,55 |

| | 2011E | 2012E |
|--|---------------|---------------|
| Ingresos procedentes de ayudas a la producción corriente | 12.518.571 | 12.362.710 |
| % Crecimiento | -1,2% | -1,2% |
| % Ventas | 40,7% | 40,8% |
| Ayudas destinadas a la producción subterránea | 11.282.287,21 | 11.164.644,12 |
| Toneladas de producción subterránea | 328.611 | 320.921 |
| €/ tonelada de producción subterránea | 34,33 | 34,79 |
| Ayudas destinadas a la producción a cielo abierto | 1.236.283,37 | 1.198.065,78 |
| Toneladas de producción a cielo abierto | 80.095 | 78.173 |
| €/ tonelada de producción a cielo abierto | 15,44 | 15,33 |



EUROVAL no ha comprobado la correcta aplicación del método de cálculo de las ayudas a estas cifras.

7.2.3. Ingresos prestación de servicios y Otros ingresos de explotación

Bajo el epígrafe de Ingresos por prestación de servicios se incluyen los ingresos, tras ajustes por consolidación, que percibe EspatoS de Villabona, S.A., filial de Hullas del Coto Cortés, por los servicios prestados en las explotaciones a cielo abierto de la sociedad.

Hemos estimado que a futuro estos ingresos evolucionan en la misma medida que las toneladas previstas de producción de carbón a cielo abierto.

Los Otros ingresos de explotación se han proyectado manteniendo constante el porcentaje que suponen sobre las ventas de la empresa.

7.3. *Principales hipótesis de costes*

7.3.1. Costes directos

En gastos de Aprovisionamiento, el único coste directo de la sociedad, están contempladas las compras de materias primas y equipamiento destinados a la producción de carbón.

Dado que dichos aprovisionamientos están en función de las toneladas producidas y no del precio por tonelada que finalmente se determine para dicha producción, hemos hallado el coste de aprovisionamiento por tonelada para el 2005, que son 14,75 euros, y hemos mantenido ese coste unitario constante a futuro, únicamente corregido por la inflación. Así, los costes directos pasan de ser el 21,7% de las ventas totales a ser el 26,3% de dichas ventas en el año 2012.

Dentro de los costes directos también hemos incluido la variación de existencias, que se calcula como indicaremos más adelante en función de los días de existencias de la empresa.

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Costes directos (aprovisionamientos) | 7143000 | 7082031,78 | 7271066,11 | 7133776,87 |
| % ventas | 0,20255211 | 0,19211572 | 0,21249907 | 0,21309157 |



| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Costes directos (aprovisionamientos) | 6957508,7 | 7010340,79 | 6982378,91 | 6954538,87 |
| % ventas | 0,21330615 | 0,22069185 | 0,22362153 | 0,22661999 |

7.3.2. Gasto de Personal

Hullas del Coto Cortés nos ha facilitado las previsiones de personal por categorías para los próximos años, derivadas también del Plan Nacional de Reserva Estratégica del Carbón 2006-2012, así como los sueldos medios por categoría para los años 2005 y 2006.

Hemos podido observar una disminución de los sueldos medios desde 2005 a 2006 en casi todas las categorías, derivada de que la reducción de la plantilla viene a través de prejubilaciones que a su vez implican la marcha de la empresa de los empleados con mayor antigüedad y por tanto con mayor nivel salarial. Sin embargo, a futuro hemos optado por mantener los sueldos medios prácticamente estables, teniendo en cuenta que la inflación podría compensar una posible bajada de dichos sueldos medios, y teniendo en cuenta también que en un sector en el que el impacto social de las reestructuraciones de plantilla puede ser tan acentuada, es poco probable que el porcentaje que suponen los sueldos y salarios sobre ventas disminuya más allá de lo que hemos previsto para el 2012. Así, el Gasto de Personal evoluciona como muestra la siguiente tabla, pasando de suponer un 48,6% de los ingresos en el 2005 a ser un 32,5% de los ingresos en el 2012.

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Ventas | 35265000 | 36863364,6 | 34216931,2 | 33477518,3 |
| Gasto de personal | 17130245,2 | 13014916,7 | 12242543,2 | 11993249,1 |
| Gasto de personal s/Ventas | 0,4857577 | 0,3530583 | 0,35779197 | 0,35824785 |

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Ventas | 32617478,9 | 31765290,3 | 31224090 | 30688108,4 |
| Gasto de personal | 11550355,4 | 11100081,3 | 10502990,8 | 9983646,93 |
| Gasto de personal s/Ventas | 0,35411552 | 0,34944057 | 0,3363746 | 0,32532624 |



7.3.3. Otros gastos de explotación

Bajo este epígrafe están incluidos todos los gastos operativos de la empresa que no sean ni gasto de personal ni coste de aprovisionamiento.

En concreto, las proyecciones elaboradas por EUROVAL, los desglosan entre:

- Arrendamientos y cánones
- Reparación y conservación
- Servicios profesionales independientes
- Transporte
- Suministros
- Otros
- Tributos

En general todos se han vinculado a ventas en la misma proporción existente en las cuentas anuales del 2005, salvo Arrendamientos y Cánones y Servicios de Profesionales Independientes, para los que se ha establecido un porcentaje de crecimiento interanual que se ha mantenido constante respecto del crecimiento que han tenido en el 2005.

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Costes directos | 7143000 | 7082031,78 | 7271066,11 | 7133776,87 |
| Personal | 17130245,2 | 13014916,7 | 12242543,2 | 11993249,1 |
| Otros Gastos de Explotación | 5553000 | 5819360,08 | 5555455,39 | 5537264,49 |
| Total C. Operativos | 29826245,2 | 25916308,6 | 25069064,7 | 24664290,5 |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| Costes directos | 6957508,7 | 7010340,79 | 6982378,91 | 6954538,87 |
| Personal | 11550355,4 | 11100081,3 | 10502990,8 | 9983646,93 |
| Otros Gastos de Explotación | 5509580,07 | 5489060,91 | 5514423,51 | 5547657,78 |
| Total C. Operativos | 24017444,2 | 23599483 | 22999793,3 | 22485843,6 |



7.4. Principales hipótesis de inversión

7.4.1. Inversiones en inmovilizado material

Respecto de las inversiones que consideramos se realizarán en el inmovilizado hasta el año 2012, hemos asumido para el 2006 y 2007 que las cantidades invertidas equivalen aproximadamente a los importes que se irán amortizando. A partir de dicha fecha, los importes de inversión se reducen anualmente un 2%, respondiendo a la reducción prevista en la actividad.

No se ha asumido ninguna inversión en inmovilizado inmaterial, respondiendo a la falta de importancia de dicha partida en las cuentas anuales de la empresa.

7.4.2. Períodos de amortización

Hemos asumido los mismos períodos de amortización que se describen en el Informe Anual 2005 para Hullas de Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes. La relación entre inversiones y amortizaciones, por tanto, se refleja en el siguiente gráfico:

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Amortización | 3692000 | 2598941,36 | 2722615,93 | 2843817,01 |
| Inversión en Activos | | 2475266,79 | 2475266,79 | 2425761,45 |
| Inversión /Amort. | | 0,95241348 | 0,90915019 | 0,85299492 |
| Amort/ Inversión | | 1,04996414 | 1,09992828 | 1,17233993 |

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Amortización | 2962594,07 | 3078995,59 | 3193069,07 | 3304861,09 |
| Inversión en Activos | 2377246,22 | 2329701,3 | 2283107,27 | 2237445,13 |
| Inversión /Amort. | 0,8024205 | 0,75664327 | 0,71501969 | 0,67701639 |
| Amort/ Inversión | 1,24622937 | 1,32162676 | 1,39856288 | 1,47706911 |

7.5. Hipótesis acerca del fondo de maniobra

Al tener Hullas del Coto Cortés períodos de cobro y pago estables y no tener grandes necesidades de tesorería por muy reducido su fondo de maniobra y por tanto poco sensible a variaciones en ingresos y gastos, nos hemos limitado a extrapolar a futuro los ratios que en este sentido se derivan de sus cuentas anuales históricas.



7.6. Deuda a largo plazo

Hullas del Coto Cortés dispone de dos préstamos a largo plazo concedidos a tipo 0%, uno del PROFIT y otro del CDTI. Su naturaleza y calendario de amortización viene descrita en el Informe Anual 2005, y siguiendo dicho calendario se han previsto las devoluciones de dichos préstamos.

Aparte de estas dos financiaciones a largo plazo mencionadas, la empresa no dispone de ninguna otra financiación bancaria a largo plazo ni se prevé que la necesite para sus actividades ordinarias, por lo que no se han estimado modificaciones a futuro al respecto.

No obstante la sociedad prevé solicitar una cuenta de crédito de hasta 9.000.000 € para financiar la OPA de exclusión.

Obviamente el endeudamiento derivado de esta operación no se considera en el cálculo de flujos.

7.7. Deuda a corto plazo

La empresa dispone de una serie de líneas de crédito a corto plazo que utiliza sobre todo para financiar su circulante en los primeros meses de cada año, antes de que se publique la resolución correspondiente a las ayudas de ese año y se proceda a su cobro unos meses después. Hemos proyectado por tanto que la disposición media de las líneas de crédito sea un 30% del importe de las ayudas.

7.8. Situación fiscal

Para la realización de las estimaciones de Impuesto de Sociedades que tiene que pagar la empresa hemos incorporado los nuevos tipos en vigor a partir del 2007, por lo que la empresa pagará menos Impuesto de Sociedades.

Hullas del Coto Cortés se beneficia además fiscalmente por dos vías: la primera es mediante dotaciones a la Reserva Factor de Agotamiento, y la segunda es mediante amortizaciones aceleradas. Dado su escasa repercusión en la valoración, hemos asumido que no se realizan nuevas dotaciones a la Reserva Factor de Agotamiento, cumpliéndose el calendario de aplicaciones descrito en el Informe Anual, y que se amortiza de manera contable.

La empresa tiene una provisión por importe de 4.548 miles de euros, dotada por un recurso que tiene abierto contra Hacienda por haberle exigido este pago tras una inspección realizada en el año 1999 sobre cuentas de 1993. Dada la antigüedad de dicha provisión y del hecho de que ya está desembolsada a Hacienda, no estimamos



tener los suficientes argumentos para asumir el cobro de dicha cantidad dentro del período proyectado. Esta provisión, por tanto, se ha mantenido en el balance sin modificación alguna.

7.9. Regularización de exceso de ayudas recibidas en 2000-2005

El Ministerio de Industria ha comunicado a Hullas del Coto Cortés, en correspondencia que se nos ha mostrado, su decisión de reclamar a la empresa la devolución de 5.541.800 euros que, según determina el Ministerio, se cobraron en exceso debido a una distribución errónea de las ayudas entre producción a cielo abierto y producción subterránea durante los años 2000 a 2005. Con fecha 30 de octubre 2006 se acordó formalmente por parte de Hullas del Coto Cortés la devolución de dicha cantidad siguiendo el siguiente calendario:

| Año | Importe (miles de euros) |
|--------------|---------------------------------|
| 2007 | 1.108,4 |
| 2008 | 1.219,2 |
| 2009 | 1.496,2 |
| 2010 | 1.718,0 |
| Total | 5.541,8 |

Al ser una devolución en firme, hemos incorporado dicha regulación como gasto en las proyecciones, y por tanto al flujo de caja estimado a futuro.

7.10. Hipótesis propias de la valoración por Descuento de Flujos de Caja

Euroval ha aplicado a los flujos de caja proyectados para Hullas del Coto Cortés una tasa de descuento del 10%. Esta tasa es, en nuestra opinión como expertos, apropiada para una empresa cotizada en Bolsa, con poca liquidez dentro de las empresas cotizadas, y con un riesgo adicional en la estimación de su Valor Terminal derivado de la incertidumbre que rodea el cómo se determinarán las ayudas a la producción cuando finalice la actual normativa europea en el año 2010 y en cualquier caso cuando finalice el Plan Nacional del Carbón actual en el 2012.



Dados los flujos de caja decrecientes en la empresa durante el período proyectado explícitamente, y la incuestionable tendencia de disminución de la producción de carbón en España, hemos asumido un 3% de decrecimiento para el año siguiente al último año proyectado, y un 5% de disminución en los flujos de caja a perpetuidad.

7.11. Valoración según Descuento de Flujos de Caja

Según todas las hipótesis anteriormente descritas, según este método de valoración la empresa tiene un valor de 33.562.516 euros. Partiendo de una situación de deuda neta negativa (es decir, tesorería positiva) a 30 de noviembre 2006 (fecha más reciente disponible) de 3.810.881 euros, esto resulta en un valor de las acciones de 37.373.397 euros. Al estar el Capital Social dividido en 3.575.000 acciones esto se traduce en un precio por acción de 10,45 euros por acción.



8. Valoración por Múltiplos de Empresas Cotizadas Comparables

8.1. Descripción de la metodología

Este método proporciona una medida relativa del valor del Hullas del Coto Cortés, S.A. ya que los parámetros más representativos de la compañía son contrastados con aquellos de compañías cotizadas seleccionadas, cuyo valor de mercado es conocido a través de su cotización bursátil. El ratio obtenido al dividir el valor de mercado de la compañía entre un parámetro específico (ingresos, EBITDA, EBIT, etc.) es multiplicado por el mismo parámetro de los estados financieros de Hullas del Coto Cortés, S.A., obteniendo así una valoración comparable de mercado para dicha empresa.

Para que este método sea efectivo la selección de las compañías utilizadas como comparables debe realizarse de forma rigurosa, en función de similitudes en el modelo de negocio (normalmente mismo sector, márgenes similares), así como en las expectativas de crecimiento. En el caso de Hullas del Coto Cortés hemos localizado 15 empresas cotizadas dedicadas a la minería del carbón, ubicadas en diversos países, que detallamos en la siguiente subsección.

En esta metodología se toma como referencia los resultados logrados por la empresa en el último año histórico (2005) y el primer año proyectado (2006), ya que el primero corresponde a información más reciente de la empresa y el segundo contempla los resultados más inmediatos que la empresa prevé alcanzar en el periodo proyectado.

En cuanto a las magnitudes financieras que hemos seleccionado para comparar están las siguientes:

- Valor Empresas sobre Ventas (VE / Vtas)
- Valor Empresa sobre Beneficio antes de Amortización, Intereses e Impuestos (VE/EBITDA)
- Valor Empresa sobre Beneficio antes de Intereses e Impuestos (VE / EBIT)
- Valor Fondos Propios sobre Beneficio Neto (PER).

Cada uno de estos múltiplos los hemos ponderado además en función de su representatividad en la comparación, teniendo en cuenta que Ventas no refleja la rentabilidad de la empresa, base de cualquier valoración, y que Beneficio Neto puede estar sujeto a políticas contables particulares de cada empresa que dificulten la comparación. Así, se han aplicado las siguientes ponderaciones:



| Múltiplo | Ponderación |
|-------------|-------------|
| EV / Ventas | 20% |
| EV / EBITDA | 30% |
| EV / EBIT | 30% |
| PER | 20% |

8.2. Empresas comparables seleccionadas

| Empresas | 100% VE / VTAS | | | | VE / BAII | | |
|----------------------------------|----------------|------|-------------|------|-------------|------|-------------|
| | Pond. | 2005 | Pond. | 2006 | Pond. | 2005 | Pond. |
| ALLIANCE HOLDINGS GP LP | 7% | 1,5x | 7% | 1,3x | 7% | 5,3x | 7% |
| MACARTHUR COAL LTD | 7% | 2,2x | 7% | 1,5x | 7% | 7,2x | 7% |
| ARCELOR | 7% | 1,0x | 7% | 0,8x | 7% | 5,3x | 7% |
| BANPU PUBLIC COMPANY LIMITED | 7% | n.s. | 7% | 2,0x | 7% | 5,3x | 7% |
| UK COAL PLC | 7% | 2,0x | 7% | 1,9x | 7% | n.s. | 7% |
| HULLERA V-L | 7% | 0,7x | 7% | n.d | 7% | 3,1x | 7% |
| SHANXI LANHUA SCI-TECH VENTURE C | 7% | n.s. | 7% | n.s. | 7% | 7,5x | 7% |
| RIVERSDALE MINING LTD | 7% | n.d | 7% | n.s. | 7% | n.s. | 7% |
| PINE VALLEY MINING CORP | 7% | n.s. | 7% | n.d | 7% | 2,8x | 7% |
| ANHUI HENGYUAN COAL INDUSTRY AND | 7% | 1,5x | 7% | n.d | 7% | 5,0x | 7% |
| GRANDE CACHE COAL CORPORATION | 7% | 0,7x | | 0,5x | | n.s. | |
| WESTMORELAND COAL CO | 7% | 0,8x | | n.d | | n.s. | |
| NATIONAL COAL CORP | 7% | 2,2x | | 1,4x | | n.s. | |
| INTERNATIONAL COAL GROUP INC | 7% | 1,6x | 7% | 1,1x | 7% | 9,7x | 7% |
| PT BUMI RESOURCES TBK | 7% | 1,3x | 27% | 1,4x | 27% | 6,2x | 27% |
| | 100% | | 100% | | 100% | | 100% |

| | | | | | | | |
|------------------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|--|
| Máximo | | 2,2x | | 2,0x | | 9,7x | |
| Media | | 1,4x | | 1,3x | | 5,7x | |
| Mediana | | 1,5x | | 1,4x | | 5,3x | |
| Mínimo | | 0,7x | | 0,5x | | 2,8x | |
| Media ponderada | | 0,8x | | 0,9x | | 5,1x | |

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Parámetros Empresa | 35.265.000 | 36.863.365 | 5.438.755 |
| Valor Empresa Media | 49.529.929 | 48.982.583 | 31.201.346 |
| Valor Empresa Mediana | 51.593.495 | 50.757.167 | 28.968.707 |
| Valor Empresa Media Ponderada | 27.729.888 | 34.578.575 | 27.470.714 |



| Empresas | 2006 | | VE / BAIL | | 2006 | |
|----------------------------------|------|-------------|-----------|-------------|-------|-------------|
| | 2006 | Pond. | 2005 | Pond. | 2006 | Pond. |
| ALLIANCE HOLDINGS GP LP | 5,0x | 7% | 7,0x | 7% | n.d | 7% |
| MACARTHUR COAL LTD | 3,4x | 7% | 8,3x | 7% | n.s. | 7% |
| ARCELOR | 5,2x | 7% | 6,8x | 7% | 6,9x | 7% |
| BANPU PUBLIC COMPANY LIMITED | 8,6x | 7% | 7,0x | 7% | 13,1x | 7% |
| UK COAL PLC | 9,2x | 7% | n.s. | 7% | n.s. | 7% |
| HULLERA V-L | n.d | 7% | 11,7x | 7% | n.d | 7% |
| SHANXI LANHUA SCI-TECH VENTURE C | 6,4x | 7% | 9,2x | 7% | n.d | 7% |
| RIVERSDALE MINING LTD | 6,1x | 7% | n.s. | 7% | 6,6x | 7% |
| PINE VALLEY MINING CORP | n.d | 7% | 6,3x | 7% | n.d | 7% |
| ANHUI HENGYUAN COAL INDUSTRY AND | n.d | 7% | 6,2x | 7% | n.d | 7% |
| GRANDE CACHE COAL CORPORATION | 6,1x | | n.s. | | n.s. | |
| WESTMORELAND COAL CO | n.d | | n.s. | | n.d | |
| NATIONAL COAL CORP | n.d | | n.s. | | n.d | |
| INTERNATIONAL COAL GROUP INC | n.s. | 7% | n.s. | 7% | n.s. | 7% |
| PT BUMI RESOURCES TBK | 5,6x | 27% | 8,1x | 27% | 7,0x | 27% |
| | | 100% | | 100% | | 100% |

| | | | |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Máximo | 9,2x | 11,7x | 13,1x |
| Media | 6,2x | 7,9x | 8,4x |
| Mediana | 6,1x | 7,0x | 7,0x |
| Mínimo | 3,4x | 6,2x | 6,6x |
| Media ponderada | 4,4x | 6,4x | 3,6x |

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Parámetros Empresa | 10.947.056 | 1.746.755 | 8.348.115 |
| Valor Empresa Media | 67.645.171 | 13.725.931 | 70.212.051 |
| Valor Empresa Mediana | 66.571.441 | 12.283.115 | 58.164.026 |
| Valor Empresa Media Ponderada | 48.193.897 | 11.091.894 | 30.297.784 |



| Empresas | PER 2005 | Pond. | 2006 |
|--------------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
| ALLIANCE HOLDINGS GP LP | 15,2x | 7% | 13,8x |
| MACARTHUR COAL LTD | 15,1x | 7% | n.s. |
| ARCELOR | 7,4x | 7% | 8,6x |
| BANPU PUBLIC COMPANY LIMITED | 15,2x | 7% | 13,6x |
| UK COAL PLC | n.s. | 7% | n.d |
| HULLERA V-L | n.s. | 7% | n.d |
| SHANXI LANHUA SCI-TECH VENTURE C | 13,9x | 7% | 10,5x |
| RIVERSDALE MINING LTD | n.s. | 7% | 10,9x |
| PINE VALLEY MINING CORP | n.s. | 7% | n.d |
| ANHUI HENGYUAN COAL INDUSTRY AND | 10,7x | 7% | n.d |
| GRANDE CACHE COAL CORPORATION | n.s. | | n.s. |
| WESTMORELAND COAL CO | n.s. | | n.d |
| NATIONAL COAL CORP | n.s. | | n.d |
| INTERNATIONAL COAL GROUP INC | n.s. | 7% | n.s. |
| PT BUMI RESOURCES TBK | 14,1x | 27% | n.s. |
| | | 100% | |
| Máximo | 15,2x | | 13,8x |
| Media | 13,1x | | 11,5x |
| Mediana | 14,1x | | 10,9x |
| Mínimo | 7,4x | | 8,6x |
| Media ponderada | 8,9x | | 3,8x |
| Parámetros Empresa | 2.213.755 | | 4.867.332 |
| Valor Empresa Media | 28.975.219 | | 55.941.091 |
| Valor Empresa Mediana | 31.282.713 | | 53.213.381 |
| Valor Empresa Media Ponderada | 19.707.674 | | 18.580.434 |

De todas las empresas anteriores, la más comparable con Hullas del Coto Cortés es **Hullera Vasco-Leonesa**.

Sin embargo, aun pudiendo justificar el asignar una mayor ponderación a dicha empresa, cuyos múltiplos son inferiores al resto de empresas seleccionadas, hemos preferido seguir un criterio más beneficioso con el accionista minoritario y calcular la media simple de los múltiplos resultantes.



8.3. Valoración resultante

De la aplicación de los múltiplos de las empresas antes mencionadas a los correspondientes parámetros de Hullas del Coto Cortés, S.A., resulta la siguiente valoración:

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------------------|
| RANGO VALOR EMPRESA COMPARABLES COTIZADAS | | 21.818.471 | 34.941.482 |
| Rango | 2,50% | | |
| Valor medio | 28.379.977 | | |
| RANGO VALOR EMPRESA COMPARABLES COTIZADAS | | 27.670.477 | 29.089.476 |
| RANGO VALOR FONDOS PROPIOS COMPARABLES COTIZADAS | 32.190.857 | €9,00 | 25.629.352 38.752.363 |

Concluimos por tanto según esta metodología un precio por acción de 9,00 euros.



9. Valoración por Múltiplos de Transacciones Privadas Comparables

9.1. Descripción de la metodología

Esta metodología es similar en su funcionamiento a la arriba descrita de múltiplos comparables, con la peculiaridad de que las compañías con las que se compara a Hullas del Coto Cortés no necesariamente son cotizadas, sino que su valor de empresa es el precio que han pagado por ellas inversores u otras compañías en el mercado privado.

La dificultad de aplicación de esta metodología está en encontrar datos fiables de transacciones lo suficientemente parecidas en cuanto a sector y tamaño. Sin embargo, de encontrarse, puede suponer una referencia más realista que la de múltiplos de cotizadas en tanto en cuanto no está sujeta a movimientos del mercado ajenos al rendimiento de la empresa.

En esta metodología se toma como referencia los resultados logrados por la empresa en el último año histórico (2005) y el primer año proyectado (2006), ya que el primero corresponde a información más reciente de la empresa y el segundo contempla los resultados más inmediatos que la empresa prevé alcanzar en el periodo proyectado.

Para que este método sea efectivo la selección de las transacciones utilizadas como comparables debe realizarse de forma rigurosa, en función de similitudes en el modelo de negocio (normalmente mismo sector, márgenes similares), así como en las expectativas de crecimiento.

En el caso de Hullas del Coto Cortés hemos localizado tres transacciones recientes relacionadas con la minería del carbón, ubicadas en diversos países, que detallamos en la siguiente subsección.

Las magnitudes financieras que hemos seleccionado para comparar coinciden con las elegidas para la aplicación de múltiplos de empresas cotizadas, y son las siguientes:

- Valor Empresas sobre Ventas (VE / Vtas)
- Valor Empresa sobre Beneficio antes de Amortización, Intereses e Impuestos (VE / EBITDA)
- Valor Empresa sobre Beneficio antes de Intereses e Impuestos (VE / EBIT)
- Valor Fondos Propios sobre Beneficio Neto (PER).



Cada uno de estos múltiplos los hemos ponderado además en función de su representatividad en la comparación, teniendo en cuenta que Ventas no refleja la rentabilidad de la empresa, base de cualquier valoración, y que Beneficio Neto puede estar sujeto a políticas contables particulares de cada empresa que dificulten la comparación. Así, se han aplicado las siguientes ponderaciones:

| Múltiplo | Ponderación |
|-------------|-------------|
| EV / Ventas | 20% |
| EV / EBITDA | 30% |
| EV / EBIT | 30% |
| PER | 20% |

9.2. Transacciones comparables seleccionadas

| COMPRADOR | FECHA | VENDEDOR | Descripción | País |
|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|--|----------------|
| Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 12/2003 | Minero Siderurgica de Ponferrada SA | Explotación, extracción y venta del carbón | España |
| ABN AMRO Rothschild | 04/2004 | Gloucester Coal Ltd | Producción de carbón | Australia |
| Arch coal | 07/2004 | Canon fuel co llc | Explotación minera de carbón | Estados Unidos |



| COMPRADOR | FECHA | VENDEDOR | Precio | % de la | Valor de la | POND. | PROMEDIO VTAS |
|---|---------|--|-------------|---------|---------------|-------|------------------|
| | | | Mill. Euros | Empresa | Empresa | | |
| Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 12/2003 | Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 4,00 | 28,57 | 14,00 | 50,0% | 0,1x |
| ABN AMRO Rothschild | 04/2004 | Gloucester Coal Ltd | 31,09 | 97 | 32,05 | 50,0% | 0,9x |
| Arch coal | 07/2004 | Canon fuel co llc | 86,63 | 35 | 247,52 | 0,0% | n.d. |

| COMPRADOR | FECHA | VENDEDOR | VE/ Ventas | | | | | | POND. | PROMEDIO BAII |
|---|---------|--|------------|------|------|------|------|------|-------|------------------|
| | | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | | |
| Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 12/2003 | Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 0,1x | 0,1x | 0,2x | 0,2x | n.d. | n.d. | 10,0% | 0,9x |
| ABN AMRO Rothschild | 04/2004 | Gloucester Coal Ltd | 0,6x | 0,8x | 1,2x | 0,9x | 0,6x | 0,5x | 50,0% | 5,5x |
| Arch coal | 07/2004 | Canon fuel co llc | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | 40,0% | 5,1x |

| COMPRADOR | FECHA | VENDEDOR | VE/ BAAII | | | | | | POND. | PROMEDIO BAII |
|---|---------|--|-----------|------|------|------|------|------|-------|------------------|
| | | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | | |
| Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 12/2003 | Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 0,8x | 1,1x | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | 50,0% | 4,9x |
| ABN AMRO Rothschild | 04/2004 | Gloucester Coal Ltd | 4,1x | 6,0x | n.s. | 6,5x | 1,9x | 1,2x | 50,0% | 12,1x |
| Arch coal | 07/2004 | Canon fuel co llc | n.d. | n.d. | 5,1x | n.d. | n.d. | n.d. | 0,0% | n.d. |



| COMPRADOR | FECHA | VENDEDOR | EV/ BAIL | | | | | | POND. | PROMEDIO PER |
|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|----------|------|------|-------|------|------|-------|--------------|
| | | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | | |
| Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 12/2003 | Minero Siderurgica de Ponferrada SA | n.d. | 3,8x | 7,4x | 3,6x | n.d. | n.d. | 50,0% | 3,9x |
| ABN AMRO Rothschild | 04/2004 | Gloucester Coal Ltd | n.d. | n.d. | n.s. | 12,1x | n.s. | n.s. | 10,0% | 3,4x |
| Arch coal | 07/2004 | Canon fuel co llc | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | 40,0% | 12,1x |

| COMPRADOR | FECHA | VENDEDOR | PER | | | | | |
|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|------|------|-------|------|------|------|
| | | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
| Minero Siderurgica de Ponferrada SA | 12/2003 | Minero Siderurgica de Ponferrada SA | n.d. | 2,9x | 5,6x | 3,2x | n.d. | n.d. |
| ABN AMRO Rothschild | 04/2004 | Gloucester Coal Ltd | n.s. | n.s. | n.s. | 3,4x | 3,2x | n.s. |
| Arch coal | 07/2004 | Canon fuel co llc | n.d. | n.d. | 12,1x | n.d. | n.d. | n.d. |

De las tres transacciones comparables seleccionadas, la última, correspondiente a la adquisición del 35% de Canon Fuel Co en Estados Unidos, hemos descartado su aplicación a la valoración, a pesar de listarla como referencia, puesto que los múltiplos resultantes se salen de los rangos generalmente aceptados por los analistas y consideramos que el precio pagado por dicha participación ha debido de deberse a circunstancias especiales que no son extrapolables a Hullas del Coto Cortés, S.A.

9.3. Valoración resultante

De la aplicación de los múltiplos de las transacciones antes mencionadas a los correspondientes parámetros de Hullas del Coto Cortés, S.A., resulta la siguiente valoración:



| | | |
|---|-------------------|------------------------------|
| RANGO VALOR EMPRESA - TRANSACCIONES PRIVADAS | | 17.216.349 44.084.484 |
| | | 19.216.073 48.163.999 |
| Rango | 2,50% | |
| Valor medio | 33.690.036 | |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| RANGO VALOR EMPRESA - TRANSACCIONES PRIVADAS | | 32.847.785 34.532.286 |
|---|--|------------------------------|

| | | | |
|--|-------------------|--------------|------------------------------|
| RANGO VALOR FONDOS PROPIOS - TRANSACCIONES PRIVADAS | 37.500.916 | €9,42 | 21.027.229 47.895.365 |
|--|-------------------|--------------|------------------------------|

Concluimos por tanto según esta metodología un precio por acción de 9,42 euros.



10. Conclusión de Valoración

De la aplicación de los métodos de valoración detallados en este Informe se deducen varios precios por acción para Hullas del Coto Cortés, S.A.

Para decidir nuestra recomendación acerca del precio justo de mercado de las acciones de la empresa, hemos dividido los métodos considerados en dos grupos: métodos efectivamente aplicados a la valoración y métodos tenidos en cuenta únicamente como referencia.

Consideramos que la mejor medida del valor de mercado de una empresa viene determinada por el Descuento de Flujos de Caja, por las ventajas descritas en la Descripción de la Metodología.

Como es habitual entre los analistas financieros, la valoración obtenida por este método es a la que mayor ponderación hemos otorgado, con un 80%

Los métodos de múltiplos de empresas cotizadas comparables y de transacciones comparables estimamos que también tienen validez, a pesar de la dificultad de encontrar empresas y transacciones completamente comparables. Hemos asignado una ponderación a estos métodos del 5% a cada uno.

Consideramos asimismo que el precio ofrecido por Comile, S.A. en la OPA de marzo 2006 es una referencia excelente, siempre y cuando se tenga en cuenta que incluía una prima por el control de la sociedad que le ofrecía el entonces accionista mayoritario con la venta de su participación, así como la evolución de la empresa desde marzo hasta la fecha. A pesar de esta observación, hemos tenido en cuenta este método con una ponderación del 5%

La cotización media ponderada de los últimos seis meses la consideramos poco relevante a la hora de calcular un precio de mercado para Hullas del Coto Cortés, puesto que incluye el día en que se realizó la OPA a un precio superior a lo que venía siendo la cotización hasta ahora, y donde desde dicha OPA y su cotización ha podido estar influida por otros factores (expectativa de exclusión, falta de liquidez) ajenos a la mera oferta y demanda del mercado. No obstante, la hemos tenido en cuenta en la valoración final con una ponderación del 5%.

La valoración contable de cualquier sociedad es, en nuestra opinión, una referencia que no se puede considerar significativa para la estimación del valor justo de mercado de una acción, puesto que no considera el valor de mercado de los activos.



Sí lo hace, sin embargo, el valor liquidativo, que como hemos visto, da un valor cercano a cero debido a la consideración de los terrenos mineros como terrenos rústicos a la hora de su tasación, y eso sin contar con los gastos de despido del personal.

Excluimos por tanto estos dos valores, contable y liquidativo, de nuestra opinión de valor.

Lo anterior se puede resumir en la siguiente tabla:

| Método de valoración | Precio por acción | Ponderación |
|---|-------------------|--------------|
| Valor teórico contable sociedad Dic 05 | 9,7300000000 | 0,00 |
| Valor teórico contable grupo Dic 05 | 10,0204190000 | 0,00 |
| Valor teórico contable sociedad Sept 06 | 9,5817569007 | 0,00 |
| Valor teórico contable grupo Sept 06 | 10,2888642937 | 0,00 |
| Valor liquidativo sociedad | 2,6289930713 | 0,00 |
| Valor liquidativo grupo | 2,7782257986 | 0,00 |
| Cotización media ponderada anterior | 10,6595767081 | 0,05 |
| Precio de la OPA 28/03 | 10,7000000000 | 0,05 |
| Descuento Flujos de Caja | 10,4540970600 | 0,80 |
| Múltiplos comparables cotizadas | 9,0044355594 | 0,05 |
| Múltiplos transacciones privadas | 9,4237861779 | 0,05 |
| VALORACIÓN FINAL | | 10,35 |

En conclusión, la opinión de Euroval como valorador independiente es que el precio justo de mercado por acción de Hullas del Coto Cortés, S.A. a fecha de hoy es de 10,35 euros.

El equipo tasador





Anexo I: Proyecciones financieras de Hullas del Coto Cortés, S.A. y sociedades dependientes

PERDIDAS Y GANANCIAS

| (Euros) | 2005 |
|--|---------------------|
| Ingresos | 35.265.000 |
| % crecimiento | |
| Ventas netas | 34.748.000 |
| % Crecimiento | |
| Ventas brutas | 34.748.000 |
| % crecimiento | |
| Rappels/descuentos | 0 |
| % crecimiento | |
| Costes | (29.826.245) |
| Costes directos | (7.143.000) |
| % Ingresos | 20,3% |
| Consumo de mercaderías / materias primas | (7.018.000) |
| % ventas | 20,2% |
| Otros gastos externos | 0 |
| % ventas | 0,0% |
| Variación de existencias | (125.000) |
| Beneficio bruto | 28.122.000 |
| <i>% Margen bruto</i> | <i>79,7%</i> |
| Costes indirectos | (22.683.245) |
| % Ingresos | 64,3% |
| Personal | (17.130.245) |
| % Ingresos | 48,6% |
| Otros gastos de explotación | (5.553.000) |
| % Ingresos | 15,7% |
| Arrendamientos y cánones | (393.000) |
| % Ingresos | 1,1% |
| Reparación y conservación | (489.000) |
| % Ingresos | 1,4% |
| Servicios profesionales independientes | (714.000) |
| % Ingresos | 2,0% |



| | | |
|--|---|------------------|
| | Transporte | (1.369.000) |
| | % Ingresos | 3,9% |
| | Suministros | (669.000) |
| | % Ingresos | 1,9% |
| | Otros | (1.851.000) |
| | % Ingresos | 5,2% |
| | Tributos | (68.000) |
| | % Ingresos | 0,2% |
| Beneficio operativo antes de amortizaciones | | 5.438.755 |
| <i>% Margen operativo antes de amortización</i> | | <i>15,4%</i> |
| | Amortización | (3.692.000) |
| | - % sobre ingresos | 10,5% |
| | Variación de Provisiones | 0 |
| | % sobre ingresos | 0,0% |
| | Por insolvencias | 0 |
| | Por depreciación existencias | 0 |
| | Por otros motivos | 0 |
| Beneficio operativo | | 1.746.755 |
| <i>% Margen operativo</i> | | <i>5,0%</i> |
| | Beneficio (pérdida) financiero | 1.605.000 |
| | % Ingresos | 4,6% |
| | Ingresos financieros | 1.753.000 |
| | % Ingresos | 5,0% |
| | Gastos financieros | (148.000) |
| | % Ingresos | 0,4% |
| | Variación provisiones financieras | 0 |
| | Regularización ayudas 1998-2005 | 0 |
| Beneficio antes de impuestos | | 3.351.755 |
| <i>% Margen</i> | | <i>9,5%</i> |
| | Impuesto de Sociedades | (1.138.000) |
| | <i>Tasa Impositiva</i> | 34,0% |
| Beneficio después de impuestos | | 2.213.755 |
| <i>% Margen</i> | | <i>6,3%</i> |
| | Dividendos | -1.073.000 |
| Beneficio retenido | | 1.140.755 |
| <i>% Margen</i> | | <i>3,2%</i> |

Obteniéndose para los años siguientes :



| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 36.863.365 | 34.216.931 | 33.477.518 | 32.617.479 | 31.765.290 | 31.224.090 | 30.688.108 |
| 4,5% | -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 36.277.735 | 33.726.262 | 33.005.574 | 32.161.856 | 31.325.850 | 30.793.654 | 30.266.607 |
| 4,4% | -7,0% | -2,1% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 36.277.735 | 33.726.262 | 33.005.574 | 32.161.856 | 31.325.850 | 30.793.654 | 30.266.607 |
| 4,4% | -7,0% | -2,1% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| (25.916.309) | (25.069.065) | (24.664.290) | (24.017.444) | (23.599.483) | (22.999.793) | (22.485.844) |
| (7.082.032) | (7.271.066) | (7.133.777) | (6.957.509) | (7.010.341) | (6.982.379) | (6.954.539) |
| 19,2% | 21,2% | 21,3% | 21,3% | 22,1% | 22,4% | 22,7% |
| (7.143.000) | (7.393.005) | (6.886.951) | (7.024.690) | (6.996.678) | (6.968.764) | (6.940.994) |
| 19,7% | 21,9% | 20,9% | 21,8% | 22,3% | 22,6% | 22,9% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 60.968 | 121.939 | (246.826) | 67.182 | (13.663) | (13.615) | (13.545) |
| 29.781.333 | 26.945.865 | 26.343.741 | 25.659.970 | 24.754.950 | 24.241.711 | 23.733.570 |
| 80,8% | 78,8% | 78,7% | 78,7% | 77,9% | 77,6% | 77,3% |
| (18.834.277) | (17.797.999) | (17.530.514) | (17.059.935) | (16.589.142) | (16.017.414) | (15.531.305) |
| 51,1% | 52,0% | 52,4% | 52,3% | 52,2% | 51,3% | 50,6% |
| (13.014.917) | (12.242.543) | (11.993.249) | (11.550.355) | (11.100.081) | (10.502.991) | (9.983.647) |
| 35,3% | 35,8% | 35,8% | 35,4% | 34,9% | 33,6% | 32,5% |
| (5.819.360) | (5.555.455) | (5.537.264) | (5.509.580) | (5.489.061) | (5.514.424) | (5.547.658) |
| 15,8% | 16,2% | 16,5% | 16,9% | 17,3% | 17,7% | 18,1% |
| (399.360) | (405.824) | (412.392) | (419.066) | (425.849) | (432.741) | (439.744) |
| 1,1% | 1,2% | 1,2% | 1,3% | 1,3% | 1,4% | 1,4% |
| (511.164) | (474.467) | (464.214) | (452.288) | (440.471) | (432.967) | (425.535) |
| 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% |
| (772.487) | (835.766) | (904.228) | (978.297) | (1.058.435) | (1.145.137) | (1.238.941) |
| 2,1% | 2,4% | 2,7% | 3,0% | 3,3% | 3,7% | 4,0% |
| (1.431.049) | (1.328.314) | (1.299.609) | (1.266.222) | (1.233.140) | (1.212.130) | (1.191.323) |
| 3,9% | 3,9% | 3,9% | 3,9% | 3,9% | 3,9% | 3,9% |
| (699.322) | (649.117) | (635.090) | (618.775) | (602.608) | (592.341) | (582.173) |
| 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% |
| (1.934.895) | (1.795.989) | (1.757.178) | (1.712.036) | (1.667.306) | (1.638.899) | (1.610.767) |
| 5,2% | 5,2% | 5,2% | 5,2% | 5,2% | 5,2% | 5,2% |



| | | | | | | |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| (71.082) | (65.979) | (64.553) | (62.895) | (61.252) | (60.208) | (59.175) |
| 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% |
| 10.947.056 | 9.147.866 | 8.813.228 | 8.600.035 | 8.165.807 | 8.224.297 | 8.202.265 |
| 29,7% | 26,7% | 26,3% | 26,4% | 25,7% | 26,3% | 26,7% |
| (2.598.941) | (2.722.616) | (2.843.817) | (2.962.594) | (3.078.996) | (3.193.069) | (3.304.861) |
| 7,1% | 8,0% | 8,5% | 9,1% | 9,7% | 10,2% | 10,8% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8.348.115 | 6.425.251 | 5.969.411 | 5.637.441 | 5.086.812 | 5.031.228 | 4.897.404 |
| 22,6% | 18,8% | 17,8% | 17,3% | 16,0% | 16,1% | 16,0% |
| (68.211) | (492.002) | (279.347) | (271.425) | (242.184) | (105.855) | 32.200 |
| 0,2% | 1,4% | 0,8% | 0,8% | 0,8% | 0,3% | 0,1% |
| 56.329 | 69.048 | 79.078 | 88.791 | 97.360 | 110.917 | 124.194 |
| 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,3% | 0,3% | 0,4% | 0,4% |
| (124.540) | (561.050) | (358.425) | (360.216) | (339.544) | (216.772) | (91.994) |
| 0,3% | 1,6% | 1,1% | 1,1% | 1,1% | 0,7% | 0,3% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | (1.108.400) | (1.219.200) | (1.496.200) | (1.718.000) | 0 | 0 |
| 8.279.904 | 4.824.849 | 4.470.864 | 3.869.816 | 3.126.628 | 4.925.373 | 4.929.604 |
| 22,5% | 14,1% | 13,4% | 11,9% | 9,8% | 15,8% | 16,1% |
| (3.412.572) | (2.154.051) | (1.341.259) | (1.160.945) | (937.988) | (1.477.612) | (1.478.881) |
| 41,2% | 44,6% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% |
| 4.867.332 | 2.670.798 | 3.129.605 | 2.708.871 | 2.188.639 | 3.447.761 | 3.450.723 |
| 13,2% | 7,8% | 9,3% | 8,3% | 6,9% | 11,0% | 11,2% |
| -1.812.433 | -994.516 | -1.165.361 | -1.008.694 | -814.976 | -1.283.831 | -1.284.934 |
| 3.054.900 | 1.676.282 | 1.964.244 | 1.700.178 | 1.373.663 | 2.163.929 | 2.165.788 |
| 8,3% | 4,9% | 5,9% | 5,2% | 4,3% | 6,9% | 7,1% |



| BALANCE | |
|---|-------------------|
| (Euros) | 2005 |
| ACTIVO | |
| Inmovilizado | 42.548.000 |
| Gastos de establecimiento | 0 |
| Inmovilizado Material | 37.891.000 |
| Inmovilizado Inmaterial | 6.000 |
| Inmovilizado Financiero | 68.000 |
| Otros activos no corrientes | 4.583.000 |
| Circulante | 17.622.000 |
| Existencias | 3.423.000 |
| Provisión por existencias | 0 |
| Clientes | 6.436.000 |
| Provisiones de tráfico | 0 |
| Otros deudores | 1.439.000 |
| Otros deudores | 204.000 |
| Personal | 14.000 |
| Hacienda pública | 1.221.000 |
| Hacienda pública - deudora fiscal | 0 |
| Tesorería e inversiones financieras temporales | 6.324.000 |
| Ajustes de periodificación | 0 |
| Gastos a distribuir en varios ejercicios | 0 |
| Total Activos | 60.170.000 |
| PASIVO | |
| Fondos propios | 36.163.000 |
| Capital Suscrito | 4.290.000 |
| Reservas | 31.873.000 |
| Acreeedores a Largo Plazo | 13.054.000 |
| Préstamo CDTI | 1.000.000 |
| Préstamo PROFIT | 1.675.000 |
| Otras deudas | 4.659.000 |
| Provisiones a largo plazo | 5.720.000 |



| | |
|---|-----------------------|
| Acreedores a Corto Plazo | 10.953.000 |
| Deuda financiera C/P | 3.001.000 |
| Préstamo CDTI | 46.000 |
| Pólizas de crédito | 2.955.000 |
| Descuento de efectos | 0 |
| Préstamo PROFIT | 0 |
| Acreedores - Proveedores | 7.952.000 |
| Deudas no comerciales | 0 |
| Admon Públicas | 0 |
| Deudas representadas por efectos a pagar | 0 |
| Otras deudas no comerciales | 0 |
| Remuneraciones pendientes | 0 |
| Hacienda pública - Acreedora fiscal | 0 |
| Ingresos a distribuir en varios ejercicios | 0 |
| Total Pasivo y Neto | 60.170.000 |
| <i>Check</i> | 0 |
| | 0 |
| Situación financiera neta | -9.731.000 |
| Rentabilidad por dividendos | 3,0% |

Obteniéndose para los años sucesivos:

| | 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| 42.424.325 | 42.176.976 | 41.758.921 | 41.173.573 | 40.424.279 | 39.514.317 | 38.446.901 | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 37.767.325 | 37.519.976 | 37.101.921 | 36.516.573 | 35.767.279 | 34.857.317 | 33.789.901 | |
| 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | |
| 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 | |
| 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | |
| 23.242.695 | 25.341.056 | 27.089.165 | 29.044.114 | 30.690.821 | 33.182.332 | 35.788.292 | |
| 3.483.968 | 3.605.907 | 3.359.082 | 3.426.263 | 3.412.600 | 3.398.985 | 3.385.441 | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 6.727.708 | 6.244.723 | 6.109.778 | 5.952.817 | 5.797.289 | 5.698.518 | 5.600.699 | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |



| | | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1.992.143 | 1.989.606 | 1.917.514 | 1.932.243 | 1.925.220 | 1.924.382 | 1.924.707 |
| 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 |
| 10.637 | 10.006 | 9.802 | 9.440 | 9.072 | 8.584 | 8.159 |
| 1.259.012 | 1.257.662 | 1.206.743 | 1.217.433 | 1.212.719 | 1.212.471 | 1.213.002 |
| 518.494 | 517.938 | 496.969 | 501.371 | 499.430 | 499.328 | 499.546 |
| 11.038.876 | 13.500.819 | 15.702.792 | 17.732.790 | 19.555.711 | 22.160.446 | 24.877.444 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

65.667.021 67.518.032 68.848.085 70.217.686 71.115.099 72.696.649 74.235.193

39.217.900 40.894.181 42.858.425 44.558.603 45.932.266 48.096.195 50.261.984

12.855.122 12.773.777 12.450.313 12.102.759 11.708.785 11.266.322 10.873.109

| | | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 931.891 | 825.646 | 710.393 | 565.450 | 383.206 | 162.000 | 0 |
| 1.544.231 | 1.569.132 | 1.360.920 | 1.158.309 | 946.579 | 725.322 | 494.109 |
| 4.659.000 | 4.659.000 | 4.659.000 | 4.659.000 | 4.659.000 | 4.659.000 | 4.659.000 |
| 5.720.000 | 5.720.000 | 5.720.000 | 5.720.000 | 5.720.000 | 5.720.000 | 5.720.000 |
| 13.593.999 | 13.850.073 | 13.539.347 | 13.556.324 | 13.474.048 | 13.334.131 | 13.100.100 |

| | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 3.919.903 | 4.290.627 | 4.341.097 | 4.322.859 | 4.305.370 | 4.188.714 | 3.972.666 |
| 115.370 | 146.150 | 176.910 | 207.690 | 238.450 | 169.290 | 0 |
| 3.804.533 | 3.880.624 | 3.900.334 | 3.851.316 | 3.803.067 | 3.755.571 | 3.708.813 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 |
| 8.199.561 | 8.190.769 | 7.859.149 | 7.928.766 | 7.898.067 | 7.896.453 | 7.899.909 |
| 1.474.535 | 1.368.677 | 1.339.101 | 1.304.699 | 1.270.612 | 1.248.964 | 1.227.524 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.474.535 | 1.368.677 | 1.339.101 | 1.304.699 | 1.270.612 | 1.248.964 | 1.227.524 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

65.667.021 67.518.032 68.848.085 70.217.686 71.115.099 72.696.649 74.235.193

| | | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| -5.736.149 | -3.563.585 | -1.088.618 | 1.307.172 | 3.541.556 | 6.705.409 | 10.031.669 |
| 4,6% | 2,4% | 2,7% | 2,3% | 1,8% | 2,7% | 2,6% |



ESCENARIO "BASE"

Hipótesis Generales - Ingresos

2005

| | |
|--|-------------------|
| Ingresos | 35.265.000 |
| % Crecimiento | |
| Importe neto de la cifra de negocios | 34.748.000 |
| % Crecimiento | |
| Ventas Brutas | 34.748.000 |
| % Crecimiento | |
| Ventas de carbón | 21.666.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ventas | 62,4% |
| Ventas procedentes de producción subterránea | 16.381.206 |
| Toneladas de producción subterránea | 384.400 |
| €/ tonelada de producción | 42,62 |
| Ventas procedentes de producción a cielo abierto | 4.261.500 |
| Toneladas de producción a cielo abierto | 100.000 |
| €/ tonelada de producción | 42,62 |
| Ingresos procedentes de ayudas a la producción corriente | 12.869.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ventas | 37,0% |
| Ayudas destinadas a la producción subterránea | 11.110.058,16 |
| Toneladas de producción subterránea | 384.400 |
| €/ tonelada de producción subterránea | 28,90 |
| Ayudas destinadas a la producción a cielo abierto | 1.323.057,26 |
| Toneladas de producción a cielo abierto | 100.000 |
| €/ tonelada de producción a cielo abierto | 13,23 |
| Ingresos por prestación de servicios | 213.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ventas | 0,6% |
| Otros ingresos de explotación | 517.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ventas | 12,1% |

| | |
|----------------------|-------|
| Precio de referencia | 53,50 |
|----------------------|-------|



| | |
|---|-------|
| Variación interanual del precio de referencia | |
| Precio real como % del precio referencia | 79,7% |
| Variación interanual de la diferencia entre precios | |

Obteniéndose para el resto de los años:

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 36.863.365 | 34.216.931 | 33.477.518 | 32.617.479 | 31.765.290 | 31.224.090 | 30.688.108 |
| 4,5% | -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 36.277.735 | 33.726.262 | 33.005.574 | 32.161.856 | 31.325.850 | 30.793.654 | 30.266.607 |
| 4,4% | -7,0% | -2,1% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 36.277.735 | 33.726.262 | 33.005.574 | 32.161.856 | 31.325.850 | 30.793.654 | 30.266.607 |
| 4,4% | -7,0% | -2,1% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 23.382.957 | 20.607.350 | 19.820.960 | 19.145.041 | 18.474.163 | 18.104.481 | 17.737.388 |
| 7,9% | -11,9% | -3,8% | -3,4% | -3,5% | -2,0% | -2,0% |
| 64,5% | 61,1% | 60,1% | 59,5% | 59,0% | 58,8% | 58,6% |
| 18.555.757 | 16.562.891 | 15.930.841 | 15.389.454 | 14.851.965 | 14.556.507 | 14.263.057 |
| 384.400 | 352.802 | 352.802 | 344.547 | 336.484 | 328.611 | 320.921 |
| 48,27 | 46,95 | 45,16 | 44,67 | 44,14 | 44,30 | 44,44 |
| 4.827.200 | 4.044.459 | 3.890.119 | 3.755.587 | 3.622.198 | 3.547.974 | 3.474.332 |
| 100.000 | 86.150 | 86.150 | 84.082 | 82.064 | 80.095 | 78.173 |
| 48,27 | 46,95 | 45,16 | 44,67 | 44,14 | 44,30 | 44,44 |
| 12.681.778 | 12.935.413 | 13.001.114 | 12.837.720 | 12.676.890 | 12.518.571 | 12.362.710 |
| -1,5% | 2,0% | 0,5% | -1,3% | -1,3% | -1,2% | -1,2% |
| 35,0% | 38,4% | 39,4% | 39,9% | 40,5% | 40,7% | 40,8% |
| 11.332.259,32 | 11.558.904,51 | 11.642.706,57 | 11.521.305,30 | 11.401.169,91 | 11.282.287,21 | 11.164.644,12 |
| 384.400 | 352.802 | 352.802 | 344.547 | 336.484 | 328.611 | 320.921 |
| 29,48 | 32,76 | 33,00 | 33,44 | 33,88 | 34,33 | 34,79 |
| 1.349.518,41 | 1.376.508,77 | 1.358.407,68 | 1.316.414,82 | 1.275.720,09 | 1.236.283,37 | 1.198.065,78 |
| 100.000 | 86.150 | 86.150 | 84.082 | 82.064 | 80.095 | 78.173 |
| 13,50 | 15,98 | 15,77 | 15,66 | 15,55 | 15,44 | 15,33 |
| 213.000 | 183.500 | 183.500 | 179.095 | 174.796 | 170.602 | 166.508 |
| 0,0% | -13,9% | 0,0% | -2,4% | -2,4% | -2,4% | -2,4% |
| 0,6% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% |
| 585.630 | 490.669 | 471.945 | 455.623 | 439.441 | 430.436 | 421.502 |



| | | | | | | |
|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 13,3% | -16,2% | -3,8% | -3,5% | -3,6% | -2,0% | -2,1% |
| 12,1% | 12,1% | 12,1% | 12,1% | 12,1% | 12,1% | 12,1% |

| | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 65,10 | 66,92 | 68,26 | 69,63 | 71,02 | 72,44 | 73,89 |
| 21,7% | 2,8% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |
| 74,2% | 70% | 66% | 64% | 62% | 61% | 60% |
| -6,9% | -4,0% | -4,0% | -2,0% | -2,0% | -1,0% | -1,0% |

Hipótesis generales - Costes

2005

| | |
|--|-------------------|
| <u>Costes Directos</u> | 7.143.000 |
| _ % Crecimiento | |
| _ €/tonelada producida | 14,75 |
| Consumo de mercaderías / materias primas | 7.018.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ventas | 20,2% |
| Otros gastos externos | 0 |
| % Crecimiento | |
| % Ventas | |
| Variación de existencias | 125.000 |
| <u>Gasto de personal</u> | 17.130.245 |
| % Crecimiento | |
| _ % Ingresos | 48,6% |
| Directivos | 346.792 |
| Nº medio de empleados | 3,0 |
| Coste medio por empleado | 115.597,22 |
| % Crecimiento | |
| Jefes superiores | 208.571 |
| Nº medio de empleados | 5,0 |
| Coste medio por empleado | 41.714,21 |
| % Crecimiento | |
| Técnicos | 1.259.067 |
| Nº medio de empleados | 22,0 |



| | |
|--------------------------|------------|
| Coste medio por empleado | 57.230,31 |
| % Crecimiento | |
| Administrativos | 169.716 |
| Nº medio de empleados | 7,0 |
| Coste medio por empleado | 24.245,09 |
| % Crecimiento | |
| Obreros | 10.815.100 |
| Nº medio de empleados | 316,0 |
| Coste medio por empleado | 34.225,00 |
| % Crecimiento | |

| | |
|------------------------|--------|
| Número de empleados | 353 |
| Ratio de Productividad | 98.436 |
| % crecimiento | |

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Seguridad social para la empresa | 4.331.000 |
| % sueldos y salarios | 25,3% |

Otros gastos de explotación **5.553.000**

| | |
|--|-----------|
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 15,7% |
| Arrendamientos y cánones | 393.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 1,1% |
| Reparación y conservación | 489.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 1,4% |
| Servicios profesionales independientes | 714.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 2,0% |
| Transporte | 1.369.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 3,9% |
| Suministros | 669.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 1,9% |
| Otros | 1.851.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 5,2% |



| | |
|---------------|--------|
| Tributos | 68.000 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 0,2% |

Obteniéndose para el resto de los años :

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 7.393.005 | 6.886.951 | 7.024.690 | 6.996.678 | 6.968.764 | 6.940.994 | 6.913.310 |
| 3,5% | -6,8% | 2,0% | -0,4% | -0,4% | -0,4% | -0,4% |
| 15,26 | 15,69 | 16,00 | 16,32 | 16,65 | 16,98 | 17,32 |
| 7.871.124 | 7.823.429 | 8.151.336 | 7.975.126 | 7.799.149 | 7.882.204 | 7.959.163 |
| 12,2% | -0,6% | 4,2% | -2,2% | -2,2% | 1,1% | 1,0% |
| 21,7% | 23,2% | 24,7% | 24,8% | 24,9% | 25,6% | 26,3% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| -60.968 | -121.939 | 246.826 | -67.182 | 13.663 | 13.615 | 13.545 |
| 13.014.917 | 12.242.543 | 11.993.249 | 11.550.355 | 11.100.081 | 10.502.991 | 9.983.647 |
| -24,0% | -5,9% | -2,0% | -3,7% | -3,9% | -5,4% | -4,9% |
| 35,3% | 35,8% | 35,8% | 35,4% | 34,9% | 33,6% | 32,5% |
| 127.835 | 134.226 | 140.938 | 147.985 | 155.384 | 163.153 | 171.311 |
| 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 127.834,71 | 134.226,45 | 140.937,77 | 147.984,66 | 155.383,89 | 163.153,09 | 171.310,74 |
| 10,6% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% |
| 123.387 | 83.081 | 83.911 | 84.750 | 42.799 | 43.227 | 43.659 |
| 3,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 41.129 | 41.540 | 41.956 | 42.375 | 42.799 | 43.227 | 43.659 |
| -1,4% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% |
| 983.849 | 928.052 | 909.864 | 873.882 | 844.094 | 795.935 | 753.874 |
| 19,0 | 17,7 | 17,2 | 16,4 | 15,7 | 14,6 | 13,7 |
| 51.782 | 52.299 | 52.822 | 53.351 | 53.884 | 54.423 | 54.967 |
| -9,5% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% |
| 172.094 | 174.675 | 151.968 | 154.247 | 130.467 | 132.424 | 134.411 |



| | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 7,0 | 7,0 | 6,0 | 6,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 24.585 | 24.954 | 25.328 | 25.708 | 26.093 | 26.485 | 26.882 |
| 1,4% | 1,5% | 1,5% | 1,5% | 1,5% | 1,5% | 1,5% |
| 8.981.269 | 8.451.895 | 8.286.263 | 7.958.565 | 7.687.279 | 7.248.689 | 6.865.636 |
| 293,0 | 273,0 | 265,0 | 252,0 | 241,0 | 225,0 | 211,0 |
| 30.653 | 30.959 | 31.269 | 31.582 | 31.897 | 32.216 | 32.539 |
| -10,4% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% |
| -30,0 | -22,3 | -9,5 | -13,8 | -13,7 | -17,0 | -14,9 |
| 323 | 301 | 291 | 277 | 264 | 247 | 232 |
| 112.315 | 112.142 | 113.334 | 115.949 | 118.809 | 124.860 | 130.620 |
| 14,1% | -0,2% | 1,1% | 2,3% | 2,5% | 5,1% | 4,6% |

| | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 2.626.483 | 2.470.614 | 2.420.305 | 2.330.927 | 2.240.059 | 2.119.563 | 2.014.756 |
| 25,3% |

| | | | | | | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5.819.360 | 5.555.455 | 5.537.264 | 5.509.580 | 5.489.061 | 5.514.424 | 5.547.658 |
| 4,8% | -4,5% | -0,3% | -0,5% | -0,4% | 0,5% | 0,6% |
| 15,8% | 16,2% | 16,5% | 16,9% | 17,3% | 17,7% | 18,1% |
| 399.360 | 405.824 | 412.392 | 419.066 | 425.849 | 432.741 | 439.744 |
| 1,6% |
| 1,1% | 1,2% | 1,2% | 1,3% | 1,3% | 1,4% | 1,4% |
| 511.164 | 474.467 | 464.214 | 452.288 | 440.471 | 432.967 | 425.535 |
| 4,5% | -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 1,4% |
| 772.487 | 835.766 | 904.228 | 978.297 | 1.058.435 | 1.145.137 | 1.238.941 |
| 8,2% |
| 2,1% | 2,4% | 2,7% | 3,0% | 3,3% | 3,7% | 4,0% |
| 1.431.049 | 1.328.314 | 1.299.609 | 1.266.222 | 1.233.140 | 1.212.130 | 1.191.323 |
| 4,5% | -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 3,9% |
| 699.322 | 649.117 | 635.090 | 618.775 | 602.608 | 592.341 | 582.173 |
| 4,5% | -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 1,9% |
| 1.934.895 | 1.795.989 | 1.757.178 | 1.712.036 | 1.667.306 | 1.638.899 | 1.610.767 |
| 4,5% | -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 5,2% |
| 71.082 | 65.979 | 64.553 | 62.895 | 61.252 | 60.208 | 59.175 |
| 4,5% | -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 0,2% |



Hipótesis generales - Inversión

2006E

| | |
|---|------------------|
| Inversión actividades ordinarias | 2.475.267 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 6,7% |
| Inmovilizado Material | 2.475.267 |
| Concesiones y bienes naturales | 22.758 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 0,1% |
| Infraestructura y obras mineras | 1.270.600 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 3,4% |
| Edificios y otras construcciones | 22.707 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 0,1% |
| Maquinaria, instalaciones y utillaje | 565.867 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 1,5% |
| Instalaciones complejas especializadas | 427.063 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 1,2% |
| Otro inmovilizado material | 166.273 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 0,5% |
| Inmovilizado Inmaterial | 0 |
| Aplicaciones informáticas | 0 |
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 0,0% |



Periodos de amortización de activos:

Inmovilizado Material

| | |
|--|----|
| Concesiones y bienes naturales | 33 |
| Infraestructura y obras mineras | 30 |
| Edificios y otras construcciones | 41 |
| Maquinaria, instalaciones y utillaje | 15 |
| Instalaciones complejas especializadas | 16 |
| Otro inmovilizado material | 11 |

Inmovilizado Inmaterial

| | |
|-----------------------------------|---|
| Inmovilizado Inmaterial Histórico | 0 |
| Aplicaciones informáticas | 5 |
| Inmovilizado Inmaterial II | 5 |
| Arrendamiento Financiero | 5 |

Dotación Amortización Inmovilizado (Material e Inmaterial) **3.692.000**

Obteniéndose para el resto de los años :

| 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 2.475.267 | 2.425.761 | 2.377.246 | 2.329.701 | 2.283.107 | 2.237.445 |
| 0,0% | -2,0% | | -2,0% | -2,0% | -2,0% |
| 7,2% | 7,2% | 7,3% | 7,3% | 7,3% | 7,3% |
| 2.475.267 | 2.425.761 | 2.377.246 | 2.329.701 | 2.283.107 | 2.237.445 |
| 22.758 | 22.302 | 21.856 | 21.419 | 20.991 | 20.571 |
| 0,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% |
| 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% |
| 1.270.600 | 1.245.188 | 1.220.284 | 1.195.879 | 1.171.961 | 1.148.522 |
| 0,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% |
| 3,7% | 3,7% | 3,7% | 3,8% | 3,8% | 3,7% |
| 22.707 | 22.253 | 21.808 | 21.372 | 20.945 | 20.526 |
| 0,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% |
| 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% |
| 565.867 | 554.549 | 543.458 | 532.589 | 521.937 | 511.499 |
| 0,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% |



| | | | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1,7% | 1,7% | 1,7% | 1,7% | 1,7% | 1,7% |
| 427.063 | 418.521 | 410.151 | 401.948 | 393.909 | 386.031 |
| 0,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% |
| 1,2% | 1,3% | 1,3% | 1,3% | 1,3% | 1,3% |
| 166.273 | 162.947 | 159.688 | 156.495 | 153.365 | 150.297 |
| 0,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% | -2,0% |
| 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |

Hipótesis generales - Provisiones

2005

| | |
|---|---|
| Provisiones de tráfico | |
| Balance de apertura | |
| % Clientes | |
| % provisiones aplicadas por pérdida | |
| Provisiones por deprec. de existencias | |
| Balance de apertura | |
| % Existencias | |
| % provisiones aplicadas por pérdida | |
| Variación provisiones de tráfico y créditos incobrables | 0 |
| Variación de provisiones de existencias | 0 |
| Variación de otras provisiones | 0 |

Y obteniéndose para el resto de los años :

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 0 | | | | | | |
| 0,0% |
| 3,0% |
| 0 | | | | | | |
| 0,0% |



3,0% 3,0% 3,0% 3,0% 3,0% 3,0% 3,0%

Hipótesis generales - Balance

2005

Fondo de Maniobra

| | | |
|------------------|---------------------|-----|
| Inventario | Balance de apertura | |
| | días | 176 |
| | días en un año | |
| Cuentas a pagar | Balance de apertura | |
| | días | 228 |
| | días en un año | |
| Cuentas a cobrar | Balance de apertura | |
| | días | 66 |
| | días en un año | |

Deuda a Largo Plazo

| | |
|---|--|
| Balance de apertura de deuda L.PI. | |
| Balance de apertura préstamo CDTI | |
| Importe pendiente de amortizar a principio de año | |
| Nueva deuda | |
| Parte de la deuda que pasa a C. PI. | |
| Amortización de la deuda a C. PI. | |
| Tipo de interés medio | |
| euribor | |
| pbs adicionales | |
| Comisión de apertura | |
| Balance de apertura préstamo PROFIT | |
| Importe pendiente de amortizar a principio de año | |
| Nueva deuda | |



Parte de la deuda que pasa a C. PI.
 Amortización de la deuda a C. PI.
 Tipo de interés medio
 euribor
 pbs adicionales
 Comisión de apertura

| | |
|---------------------------|-----------|
| Otras deudas | 4.659.000 |
| Provisiones a largo plazo | 5.720.000 |

Deuda a Corto Plazo

Pólizas de crédito
 Balance de apertura de deuda
 % Ingresos por ayudas
 Tipo de interés medio
 euribor
 pbs adicionales
 Comisión de apertura
 Límite de disposición

Descuento de efectos
 Balance de apertura de deuda
 % Ingresos
 Tipo de interés medio
 euribor
 pbs adicionales

| | |
|------------------------------|---|
| Arrendamiento financieros LP | 0 |
| Arrendamiento financieros CP | 0 |

Gastos Financieros Generales

Remuneración de la tesorería

| | |
|---|---|
| Gastos a distribuir en varios ejercicios | 0 |
| Incremento por nuevo arrendamiento financiero | |

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Gastos financieros históricos | 148.000 |
| Diferencias negativas de cambio | 0 |
| Ingresos financieros históricos | 1.753.000 |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Variación provisiones financieras | 0 |
|-----------------------------------|---|



Otros deudores no comerciales (Cuenta de Activo)

| | |
|---|--|
| Otros deudores | |
| Administración pública | |
| % Gastos con IVA soportado | |
| Personal | |
| % gastos personal | |
| IVA Soportado - Hacienda pública deudora fiscal | |
| Tasa impositiva | |

| | |
|----------------|---------|
| Otros deudores | 204.000 |
|----------------|---------|

Otros acreedores no comerciales (Cuenta de Pasivo)

| | |
|---|--|
| Admon públicas | |
| % Ingresos | |
| Deudas representadas por efectos a pagar | |
| % Ingresos | |
| Otras deudas no comerciales | |
| % Ingresos | |
| Remuneraciones pendientes | |
| % personal | |
| IVA Repercutido - Hacienda Pública acreedora fiscal | |
| Tasa impositiva | |

Resultados extraordinarios

| | |
|--|---|
| Positivos | 0 |
| Precio de venta del Inmovilizado | 0 |
| % tasa de alquiler | |
| Negativos | 0 |
| Regularización ayudas producción 1998-2005 | |
| Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control | 0 |
| Resultado de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control | 0 |
| Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio | 0 |



Impuestos

Tipo impositivo

Fondo de agotamiento
Tipo PYMES
Límite+

Impuestos de sociedades

1.138.000

Fondos Propios

Balance de apertura
Incremento de capital
Amortización de capital

Ratio de pago de dividendos

Dividendos aprobados

-1.073.000

Activos fijos

Gastos de establecimiento
Inmovilizado material

0

Balance de apertura
Amortización acumulada
 Concesiones y bienes naturales
 Infraestructura y obras mineras
 Edificios y otras construcciones
 Maquinaria, instalaciones y utillaje
 Instalaciones complejas especializadas
 Otro Inmovilizado material

Amortización venta de activos

Venta de activos

Inmovilizado Inmaterial

Balance de apertura
Nuevo Inmovilizado Inmaterial por Leasing
Amortización acumulada
Amortización venta de activos
Venta de activos

Inmovilizado financiero



Otros activos no corrientes

Activo circulante

Balance apertura de caja
Ajustes por periodificación

Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Otras hipotesis

WACC

Crecimiento a perpetuidad

Tasa de inflación

Y obteniéndose para el resto de los años :

| | 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 3.423.000 | 176 | 176 | 176 | 176 | 176 | 176 | 176 |
| | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| 7.952.000 | 228 | 228 | 228 | 228 | 228 | 228 | 228 |
| | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| 6.436.000 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 |
| | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| | 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |

2.675.000

1.000.000

1.200.010



| | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 115.370 | 146.150 | 176.910 | 207.690 | 238.450 | 169.290 | 0 |
| 46.000 | | | | | | |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 3,7% | 4,3% | 4,5% | 4,5% | 4,5% | 4,5% | 4,5% |
| -3,7% | -4,3% | -4,5% | -4,5% | -4,5% | -4,5% | -4,5% |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | | | | | | |
| 1.675.000 | | | | | | |
| 1.846.970 | | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 |
| 0 | | | | | | |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 3,7% | 4,3% | 4,5% | 4,5% | 4,5% | 4,5% | 4,5% |
| -3,7% | -4,3% | -4,5% | -4,5% | -4,5% | -4,5% | -4,5% |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | | | | | | |
| 2.955.000 | | | | | | |
| 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% |
| 4,2% | 4,8% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% |
| 3,7% | 4,3% | 4,5% | 4,5% | 4,5% | 4,5% | 4,5% |
| 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% |
| 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% |
| 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 |
| 0 | | | | | | |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 4,5% | 5,0% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% |
| 3,7% | 4,3% | 4,5% | 4,5% | 4,5% | 4,5% | 4,5% |
| 0,8% | 0,8% | 0,8% | 0,8% | 0,8% | 0,8% | 0,8% |



| | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 0,50% |
| 0,5% |
| 0 |

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 |
| 1.221.000 | | | | | | |
| 9,7% |
| 14.000 | | | | | | |
| 0,1% |
| 0 | | | | | | |
| 16,0% |

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 0 | | | | | | |
| 0,0% |
| 0 | | | | | | |
| 0,0% |
| 0 | | | | | | |
| 0,0% |
| 0 | | | | | | |
| 16,0% |

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|



| | | | | | |
|----|-----------|-----------|-----------|-----------|--|
| 0 | | | | | |
| 6% | | | | | |
| 0 | | | | | |
| 0 | 1.108.400 | 1.219.200 | 1.496.200 | 1.718.000 | |

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 34,1% | 32,5% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% |
| 4.020.000 | | | | | | |
| 34,1% | 32,5% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% |
| 90.152 | 90.152 | 90.152 | 90.152 | 90.152 | 90.152 | 90.152 |

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | | |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 36.163.000 | | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37,24% | 37,24% | 37,24% | 37,24% | 37,24% | 37,24% | 37,24% |
| 37,24% | | | | | | |

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

79.959.000
 -42.068.000
 751.000
 19.059.000
 931.000
 8.488.000



| | | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 6.833.000 | | | | | | | |
| 1.829.000 | | | | | | | |
| 0,00 | | | | | | | |
| 0,00 | | | | | | | |
| 6.000 | | | | | | | |
| 0 | 0 | | | | | | |
| 0 | | | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 | 68.000 |
| 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 | 4.583.000 |

| | | | | | | | |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6.324.000 | | | | | | | |
| 0 | | | | | | | |
| 0 | | | | | | | |
| 10,0% | | | | | | | |
| -5,0% | | | | | | | |
| 3,5% | 2,8% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |

Cálculos - Ingresos

2006E

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Total ingresos | 36.863.365 |
| % crecimiento | |
| Importe neto de la cifra de negocios | 36.277.735 |
| % crecimiento | |
| Ventas Brutas | 36.277.735 |
| % crecimiento | |
| Ventas de carbón | 23.382.957 |
| % crecimiento | |
| % ingresos totales | 64,5% |



| | |
|--|------------|
| Ingresos procedentes de ayudas a la producción corriente | 12.681.778 |
| % crecimiento | |
| % ingresos totales | 35,0% |
| Ingresos por prestación de servicios | 213.000 |
| % crecimiento | |
| % ingresos totales | 0,6% |
| Rappels/descuentos | 0 |
| % crecimiento | |
| % ventas brutas | 0,0% |
| Otros ingresos de explotación | 585.630 |
| % Importe neto de la cifra de negocios | 1,6% |

Y para el resto de los años :

| | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 34.216.931 | 33.477.518 | 32.617.479 | 31.765.290 | 31.224.090 | 30.688.108 |
| | -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| | 33.726.262 | 33.005.574 | 32.161.856 | 31.325.850 | 30.793.654 | 30.266.607 |
| | -7,0% | -2,1% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| | 33.726.262 | 33.005.574 | 32.161.856 | 31.325.850 | 30.793.654 | 30.266.607 |
| | -7,0% | -2,1% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| | 20.607.350 | 19.820.960 | 19.145.041 | 18.474.163 | 18.104.481 | 17.737.388 |
| | -11,9% | -3,8% | -3,4% | -3,5% | -2,0% | -2,0% |
| | 61,1% | 60,1% | 59,5% | 59,0% | 58,8% | 58,6% |
| | 12.935.413 | 13.001.114 | 12.837.720 | 12.676.890 | 12.518.571 | 12.362.710 |
| | 2,0% | 0,5% | -1,3% | -1,3% | -1,2% | -1,2% |
| | 38,4% | 39,4% | 39,9% | 40,5% | 40,7% | 40,8% |
| | 183.500 | 183.500 | 179.095 | 174.796 | 170.602 | 166.508 |
| | -13,9% | 0,0% | -2,4% | -2,4% | -2,4% | -2,4% |
| | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - | - | - | - | - | - |



| | | | | | |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 490.669 | 471.945 | 455.623 | 439.441 | 430.436 | 421.502 |
| 1,5% | 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% |

Cálculos - Costes

2006E

Total costes (28.576.218)

Total costes EX-AMORTIZACIÓN (25.977.277)

Costes Directos (7.082.032)

| | |
|--|-------------|
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 19,2% |
| Consumo de mercaderías / materias primas | (7.143.000) |
| % Crecimiento | |
| % ventas totales | 21,7% |

| | |
|--------------------------|--------|
| Otros gastos externos | 0 |
| % Crecimiento | |
| % ventas | 0,0% |
| Variación de existencias | 60.968 |

Personal (13.014.917)

| | |
|------------------|-------------|
| % Crecimiento | |
| % Ingresos | 35,3% |
| Directivos | (127.835) |
| % Crecimiento | |
| Jefes superiores | (123.387) |
| % Crecimiento | |
| Técnicos | (983.849) |
| % Crecimiento | |
| Administrativos | (172.094) |
| % Crecimiento | |
| Obreros | (8.981.269) |
| % Crecimiento | |
| Seguridad social | (2.626.483) |
| % Crecimiento | |

(5.553.000) (5.819.360)



| 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| (27.913.620) | (27.261.282) | (27.047.220) | (26.664.816) | (26.179.248) | (25.777.160) |
| (25.191.004) | (24.417.465) | (24.084.626) | (23.585.820) | (22.986.179) | (22.472.299) |
| (7.271.066) | (7.133.777) | (6.957.509) | (7.010.341) | (6.982.379) | (6.954.539) |
| 10,6% | 0,3% | 0,1% | 3,5% | 1,3% | 1,3% |
| 21,2% | 21,3% | 21,3% | 22,1% | 22,4% | 22,7% |
| (7.393.005) | (6.886.951) | (7.024.690) | (6.996.678) | (6.968.764) | (6.940.994) |
| 3,5% | -6,8% | 2,0% | -0,4% | -0,4% | -0,4% |
| 23,2% | 24,7% | 24,8% | 24,9% | 25,6% | 26,3% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - | - | - | - | - | - |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 121.939 | -246.826 | 67.182 | -13.663 | -13.615 | -13.545 |
| (12.242.543) | (11.993.249) | (11.550.355) | (11.100.081) | (10.502.991) | (9.983.647) |
| 1,3% | 0,1% | -1,2% | -1,3% | -3,7% | -3,3% |
| 35,8% | 35,8% | 35,4% | 34,9% | 33,6% | 32,5% |
| (134.226) | (140.938) | (147.985) | (155.384) | (163.153) | (171.311) |
| 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% |
| (83.081) | (83.911) | (84.750) | (42.799) | (43.227) | (43.659) |
| -32,7% | 1,0% | 1,0% | -49,5% | 1,0% | 1,0% |
| (928.052) | (909.864) | (873.882) | (844.094) | (795.935) | (753.874) |
| -5,7% | -2,0% | -4,0% | -3,4% | -5,7% | -5,3% |
| (174.675) | (151.968) | (154.247) | (130.467) | (132.424) | (134.411) |
| 1,5% | -13,0% | 1,5% | -15,4% | 1,5% | 1,5% |
| (8.451.895) | (8.286.263) | (7.958.565) | (7.687.279) | (7.248.689) | (6.865.636) |
| -5,9% | -2,0% | -4,0% | -3,4% | -5,7% | -5,3% |
| (2.470.614) | (2.420.305) | (2.330.927) | (2.240.059) | (2.119.563) | (2.014.756) |
| -5,9% | -2,0% | -3,7% | -3,9% | -5,4% | -4,9% |
| (5.555.455) | (5.537.264) | (5.509.580) | (5.489.061) | (5.514.424) | (5.547.658) |
| -4,5% | -0,3% | -0,5% | -0,4% | 0,5% | 0,6% |
| 16,2% | 16,5% | 16,9% | 17,3% | 17,7% | 18,1% |
| (405.824) | (412.392) | (419.066) | (425.849) | (432.741) | (439.744) |
| 1,6% | 1,6% | 1,6% | 1,6% | 1,6% | 1,6% |
| 1,2% | 1,2% | 1,3% | 1,3% | 1,4% | 1,4% |
| (474.467) | (464.214) | (452.288) | (440.471) | (432.967) | (425.535) |
| -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% | 1,4% |
| (835.766) | (904.228) | (978.297) | (1.058.435) | (1.145.137) | (1.238.941) |



| | | | | | |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 8,2% | 8,2% | 8,2% | 8,2% | 8,2% | 8,2% |
| 2,4% | 2,7% | 3,0% | 3,3% | 3,7% | 4,0% |
| (1.328.314) | (1.299.609) | (1.266.222) | (1.233.140) | (1.212.130) | (1.191.323) |
| -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 3,9% | 3,9% | 3,9% | 3,9% | 3,9% | 3,9% |
| (649.117) | (635.090) | (618.775) | (602.608) | (592.341) | (582.173) |
| -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% | 1,9% |
| (1.795.989) | (1.757.178) | (1.712.036) | (1.667.306) | (1.638.899) | (1.610.767) |
| -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 5,2% | 5,2% | 5,2% | 5,2% | 5,2% | 5,2% |
| (65.979) | (64.553) | (62.895) | (61.252) | (60.208) | (59.175) |
| -7,2% | -2,2% | -2,6% | -2,6% | -1,7% | -1,7% |
| 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% |
| (2.722.616) | (2.843.817) | (2.962.594) | (3.078.996) | (3.193.069) | (3.304.861) |
| 4,8% | 4,5% | 4,2% | 3,9% | 3,7% | 3,5% |
| 8,1% | 8,6% | 9,2% | 9,8% | 10,4% | 10,9% |
| (2.722.616) | (2.843.817) | (2.962.594) | (3.078.996) | (3.193.069) | (3.304.861) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Cálculos - Balance / Amortización

2006E

| | |
|--|------------------|
| Inversión negocio ordinario | 2.475.267 |
| Inmovilizado Material | 2.475.267 |
| Concesiones y bienes naturales | 22.758 |
| Infraestructura y obras mineras | 1.270.600 |
| Edificios y otras construcciones | 22.707 |
| Maquinaria, instalaciones y utillaje | 565.867 |
| Instalaciones complejas especializadas | 427.063 |
| Otro inmovilizado material | 166.273 |
| Inmovilizado Inmaterial | 0 |
| Aplicaciones informáticas | 0 |



Amortización según partidas

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Inmovilizado Material | | 2.598.941 |
| Concesiones y bienes naturales | | 23.447 |
| Inversiones históricas | 751.000 | |
| Periodo | 33 | |
| 2006 | 22.758 | 22.758 |
| Inversiones proyectadas | | |
| Periodo | 33 | |
| 2006 | 690 | 690 |
| 2007 | 690 | |
| 2008 | 676 | |
| 2009 | 662 | |
| 2010 | 649 | |
| 2011 | 636 | |
| 2012 | 623 | |
| Infraestructura y obras mineras | | 1.355.307 |
| Inversiones históricas | 19.059.000 | |
| Periodo | 15 | |
| 2006 | 1.270.600 | 1.270.600 |
| Inversiones proyectadas | | |
| Periodo | 15 | |
| 2006 | 84.707 | 84.707 |
| 2007 | 84.707 | |
| 2008 | 83.013 | |
| 2009 | 81.352 | |
| 2010 | 79.725 | |
| 2011 | 78.131 | |
| 2012 | 76.568 | |
| Edificios y otras construcciones | | 23.261 |
| Inversiones históricas | 931.000 | |
| Periodo | 41 | |
| 2006 | 22.707 | 22.707 |
| Inversiones proyectadas | | |
| Periodo | 41 | |
| 2006 | 554 | 554 |
| 2007 | 554 | |
| 2008 | 543 | |
| 2009 | 532 | |
| 2010 | 521 | |
| 2011 | 511 | |
| 2012 | 501 | |



| | | |
|---|-----------|----------------|
| Maquinaria, instalaciones y utillaje | | 603.591 |
| Inversiones históricas | 8.488.000 | |
| Periodo 15 | | |
| 2006 565.867 | | 565.867 |
| Inversiones proyectadas | | |
| Periodo 15 | | |
| 2006 37.724 | | 37.724 |
| 2007 37.724 | | |
| 2008 36.970 | | |
| 2009 36.231 | | |
| 2010 35.506 | | |
| 2011 34.796 | | |
| 2012 34.100 | | |
| | | |
| Instalaciones complejas especializadas | | 427.063 |
| Inversiones históricas | 6.833.000 | |
| Periodo 16 | | |
| 2006 427.063 | | 427.063 |
| Inversiones proyectadas | | |
| Periodo 16 | | |
| 2006 0 | | 0 |
| 2007 0 | | |
| 2008 0 | | |
| 2009 0 | | |
| 2010 0 | | |
| 2011 0 | | |
| 2012 0 | | |
| | | |
| Otro inmovilizado material | | 166.273 |
| Inversiones históricas | 1.829.000 | |
| Periodo 11 | | |
| 2006 166.273 | | 166.273 |
| Inversiones proyectadas | | |
| Periodo 11 | | |
| 2006 0 | | 0 |
| 2007 0 | | |
| 2008 0 | | |
| 2009 0 | | |
| 2010 0 | | |
| 2011 0 | | |
| 2012 0 | | |
| | | |
| Inmovilizado inmaterial | | 0 |



Aplicaciones informáticas

| | | |
|---------|---|---|
| Periodo | 5 | |
| 2006 | 0 | 0 |
| 2007 | 0 | |
| 2008 | 0 | |
| 2009 | 0 | |
| 2010 | 0 | |
| 2011 | 0 | |
| 2012 | 0 | |

Inmovilizado Inmaterial II

| | | |
|---------|---|---|
| Periodo | 5 | |
| 2006 | 0 | 0 |
| 2007 | 0 | |
| 2008 | 0 | |
| 2009 | 0 | |
| 2010 | 0 | |
| 2011 | 0 | |
| 2012 | 0 | |

Arrendamiento Financiero

| | | |
|---------|---|---|
| Periodo | 5 | |
| 2006 | 0 | 0 |
| 2007 | 0 | |
| 2008 | 0 | |
| 2009 | 0 | |
| 2010 | 0 | |
| 2011 | 0 | |
| 2012 | 0 | |

Inmovilizado Inmaterial Histórico

| | | | |
|---------|----------|-------|---|
| Periodo | 0 | 6.000 | |
| 2006 | #¡DIV/0! | | 0 |

Y para el resto de los años :

| 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 2.475.267 | 2.425.761 | 2.377.246 | 2.329.701 | 2.283.107 | 2.237.445 |
| 2.475.267 | 2.425.761 | 2.377.246 | 2.329.701 | 2.283.107 | 2.237.445 |
| 22.758 | 22.302 | 21.856 | 21.419 | 20.991 | 20.571 |
| 1.270.600 | 1.245.188 | 1.220.284 | 1.195.879 | 1.171.961 | 1.148.522 |
| 22.707 | 22.253 | 21.808 | 21.372 | 20.945 | 20.526 |



| | | | | | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 565.867 | 554.549 | 543.458 | 532.589 | 521.937 | 511.499 |
| 427.063 | 418.521 | 410.151 | 401.948 | 393.909 | 386.031 |
| 166.273 | 162.947 | 159.688 | 156.495 | 153.365 | 150.297 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.722.616 | 2.843.817 | 2.962.594 | 3.078.996 | 3.193.069 | 3.304.861 |
| 24.137 | 24.813 | 25.475 | 26.124 | 26.760 | 27.383 |
| 22.758 | 22.758 | 22.758 | 22.758 | 22.758 | 22.758 |
| 690 | 690 | 690 | 690 | 690 | 690 |
| 690 | 690 | 690 | 690 | 690 | 690 |
| | 676 | 676 | 676 | 676 | 676 |
| | | 662 | 662 | 662 | 662 |
| | | | 649 | 649 | 649 |
| | | | | 636 | 636 |
| | | | | | 623 |
| 1.440.013 | 1.523.026 | 1.604.378 | 1.684.103 | 1.762.234 | 1.838.802 |
| 1.270.600 | 1.270.600 | 1.270.600 | 1.270.600 | 1.270.600 | 1.270.600 |
| 84.707 | 84.707 | 84.707 | 84.707 | 84.707 | 84.707 |
| 84.707 | 84.707 | 84.707 | 84.707 | 84.707 | 84.707 |
| | 83.013 | 83.013 | 83.013 | 83.013 | 83.013 |
| | | 81.352 | 81.352 | 81.352 | 81.352 |
| | | | 79.725 | 79.725 | 79.725 |
| | | | | 78.131 | 78.131 |
| | | | | | 76.568 |
| 23.815 | 24.358 | 24.890 | 25.411 | 25.922 | 26.422 |
| 22.707 | 22.707 | 22.707 | 22.707 | 22.707 | 22.707 |
| 554 | 554 | 554 | 554 | 554 | 554 |
| 554 | 554 | 554 | 554 | 554 | 554 |
| | 543 | 543 | 543 | 543 | 543 |



| | | | | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | 532 | 532 | 532 | 532 |
| | | | | 521 | 521 | 521 |
| | | | | | 511 | 511 |
| | | | | | | 501 |
| 641.316 | 678.286 | 714.516 | 750.022 | 784.818 | 818.918 | |
| 565.867 | 565.867 | 565.867 | 565.867 | 565.867 | 565.867 | 565.867 |
| 37.724 | 37.724 | 37.724 | 37.724 | 37.724 | 37.724 | 37.724 |
| 37.724 | 37.724 | 37.724 | 37.724 | 37.724 | 37.724 | 37.724 |
| | 36.970 | 36.970 | 36.970 | 36.970 | 36.970 | 36.970 |
| | | 36.231 | 36.231 | 36.231 | 36.231 | 36.231 |
| | | | 35.506 | 35.506 | 35.506 | 35.506 |
| | | | | 34.796 | 34.796 | 34.796 |
| | | | | | | 34.100 |
| 427.063 |
| 427.063 | 427.063 | 427.063 | 427.063 | 427.063 | 427.063 | 427.063 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 |
| 166.273 |
| 166.273 | 166.273 | 166.273 | 166.273 | 166.273 | 166.273 | 166.273 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 |
| | | | | | | 0 |



Cálculos - Fondo de Maniobra

2006E

Inventario

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Coste adquisición existencias | (7.143.000) |
| Coste de existencias | (7.143.000) |
| Días existencias | 176 |
| Días en un año | 360 |
| Balance de apertura | 3.423.000 |
| Existencias compradas | (7.143.000) |
| Existencias utilizadas | 7.203.968 |
| Balance de cierre | 3.483.968 |
| Saldo cancelado (prov.) | 0 |
| Existencias netas | 3.483.968 |
| Variación | 60.968 |

Cuentas a pagar

| | |
|---------------------|--------------|
| Gastos | 12.962.360 |
| Días de pago | 228 |
| Días en un año | 360 |
| Acreeedores | |
| Balance de apertura | 7.952.000 |
| Gastos | 12.962.360 |
| Pagos | (12.714.799) |
| Balance de cierre | 8.199.561 |
| Variación | 247.561 |

Cuentas a cobrar

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Facturación | 36.863.365 |
| Días de cobro | 66 |
| Días en un año | 360 |
| Deudores | |
| Balance de apertura | 6.436.000 |
| Facturación | 36.863.365 |
| Cobros | 36.571.657 |
| Balance de cierre | 6.727.708 |
| Saldo cancelado (prov.) | 0 |
| Cuentas a cobrar netas | 6.727.708 |
| Variación | 291.708 |

Variación en Fondo de Maniobra

105.115



Y para el resto de los años :

| 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| (7.393.005) | (6.886.951) | (7.024.690) | (6.996.678) | (6.968.764) | (6.940.994) |
| (7.393.005) | (6.886.951) | (7.024.690) | (6.996.678) | (6.968.764) | (6.940.994) |
| 176 | 176 | 176 | 176 | 176 | 176 |
| 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| 3.483.968 | 3.605.907 | 3.359.082 | 3.426.263 | 3.412.600 | 3.398.985 |
| (7.393.005) | (6.886.951) | (7.024.690) | (6.996.678) | (6.968.764) | (6.940.994) |
| 7.514.944 | 6.640.126 | 7.091.872 | 6.983.015 | 6.955.149 | 6.927.450 |
| 3.605.907 | 3.359.082 | 3.426.263 | 3.412.600 | 3.398.985 | 3.385.441 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.605.907 | 3.359.082 | 3.426.263 | 3.412.600 | 3.398.985 | 3.385.441 |
| 121.939 | (246.826) | 67.182 | (13.663) | (13.615) | (13.545) |
| 12.948.460 | 12.424.216 | 12.534.270 | 12.485.739 | 12.483.188 | 12.488.652 |
| 228 | 228 | 228 | 228 | 228 | 228 |
| 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| 8.199.561 | 8.190.769 | 7.859.149 | 7.928.766 | 7.898.067 | 7.896.453 |
| 12.948.460 | 12.424.216 | 12.534.270 | 12.485.739 | 12.483.188 | 12.488.652 |
| (12.957.253) | (12.755.836) | (12.464.653) | (12.516.438) | (12.484.801) | (12.485.195) |
| 8.190.769 | 7.859.149 | 7.928.766 | 7.898.067 | 7.896.453 | 7.899.909 |
| (8.792) | (331.620) | 69.617 | (30.700) | (1.614) | 3.457 |
| 34.216.931 | 33.477.518 | 32.617.479 | 31.765.290 | 31.224.090 | 30.688.108 |
| 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 |
| 360 | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| 6.727.708 | 6.244.723 | 6.109.778 | 5.952.817 | 5.797.289 | 5.698.518 |
| 34.216.931 | 33.477.518 | 32.617.479 | 31.765.290 | 31.224.090 | 30.688.108 |
| 34.699.916 | 33.612.464 | 32.774.439 | 31.920.818 | 31.322.861 | 30.785.927 |
| 6.244.723 | 6.109.778 | 5.952.817 | 5.797.289 | 5.698.518 | 5.600.699 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6.244.723 | 6.109.778 | 5.952.817 | 5.797.289 | 5.698.518 | 5.600.699 |
| (482.984) | (134.946) | (156.961) | (155.528) | (98.771) | (97.819) |



(352.253) (50.151) (159.396) (138.491) (110.772) (114.820)

Cálculos - Deuda

2006E

Deudas a Largo Plazo

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Préstamo CDTI | | |
| Deuda pendiente | | 1.200.010 |
| nueva deuda | | 0 |
| deuda a pasar a CP | | 115.370 |
| Deuda al cierre | | 1.084.640 |
| Intereses pagados | | 0 |
| Comisión de apertura | | 0,0% |
| Tipo de interés | | 0,0% |
| Interés medio pagado | 100% | 0 |
| Valor actual neto del préstamo | 1.000.000 | 931.891 |
| Gasto financiero únicamente contable | | 47.261 |
| Préstamo PROFIT | | |
| Deuda pendiente | | 1.846.970 |
| nueva deuda | | 0 |
| deuda a pasar a CP | | 0 |
| Deuda al cierre | | 1.846.970 |
| Intereses pagados | | 0 |
| Comisión de apertura | | 0,0% |
| Tipo de interés | | 0,0% |
| Interés medio pagado | 100% | 0 |
| Valor actual neto del préstamo | 1.675.000 | 1.544.231 |
| Gasto financiero únicamente contable | | -130.769 |

Deudas a Corto Plazo

| | |
|----------------------|---------|
| Préstamo CDTI | |
| Deuda pendiente | 46.000 |
| nueva deuda | 115.370 |
| deuda amortizada | 46.000 |
| Deuda al cierre | 115.370 |
| Intereses pagados | 0 |
| Tipo de interés | 0,0% |



| | | |
|--|-----------|-----------|
| Interés medio pagado | 100% | 0 |
| Préstamo PROFIT | | |
| Deuda pendiente | | 0 |
| nueva deuda | | 0 |
| deuda amortizada | | 0 |
| Deuda al cierre | | 0 |
| Intereses pagados | | 0 |
| Tipo de interés | | 0,0% |
| Interés medio pagado | 100% | 0 |
| Pólizas de crédito | | |
| Deuda al cierre | 2.955.000 | 3.804.533 |
| Intereses pagados | | 173.790 |
| Tipo de interés | | 4,2% |
| Comisión de apertura | | 0,2% |
| Límite de la póliza de crédito | | 7.000.000 |
| Interés medio pagado | 100% | 173.790 |
| Descuento de efectos | | |
| Deuda al cierre | 0 | 0 |
| Intereses pagados | | 0 |
| Tipo de interés | | 4,5% |
| Interés medio pagado | 100% | 0 |
| Otros Acreedores no comerciales (C. Pasivo) | | |
| Deuda al cierre | 0 | 0 |
| Admon públicas | 0 | 0 |
| Deudas representadas por efectos a pagar | 0 | 0 |
| Otras deudas no comerciales | 0 | 0 |
| Remuneraciones pendientes | 0 | 0 |
| Gastos a distribuir en varios ejercicios | | |
| Incremento partida | 0 | 0 |
| Disminución partida | | 0 |
| Gastos Financieros generales | | (34.258) |

Y para el resto de los años se obtiene :



| 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|----------|
| 1.084.640 | 938.490 | 761.580 | 553.890 | 315.440 | 146.150 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 146.150 | 176.910 | 207.690 | 238.450 | 169.290 | 0 |
| 938.490 | 761.580 | 553.890 | 315.440 | 146.150 | 146.150 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 825.646 | 710.393 | 565.450 | 383.206 | 162.000 | 0 |
| 39.905 | 61.657 | 62.748 | 56.205 | -51.916 | -162.000 |
| 1.846.970 | 1.583.117 | 1.319.264 | 1.055.411 | 791.558 | 527.705 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 |
| 1.583.117 | 1.319.264 | 1.055.411 | 791.558 | 527.705 | 263.852 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.569.132 | 1.360.920 | 1.158.309 | 946.579 | 725.322 | 494.109 |
| 288.754 | 55.641 | 61.241 | 52.124 | 42.596 | 32.640 |
| 115.370 | 146.150 | 176.910 | 207.690 | 238.450 | 169.290 |
| 146.150 | 176.910 | 207.690 | 238.450 | 169.290 | 0 |
| 115.370 | 146.150 | 176.910 | 207.690 | 238.450 | 169.290 |
| 146.150 | 176.910 | 207.690 | 238.450 | 169.290 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 |



| | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 |
| 0 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 |
| 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 | 263.853 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.880.624 | 3.900.334 | 3.851.316 | 3.803.067 | 3.755.571 | 3.708.813 |
| 198.330 | 209.017 | 206.566 | 204.153 | 201.779 | 199.441 |
| 4,8% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% |
| 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% |
| 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 | 7.000.000 |
| 198.330 | 209.017 | 206.566 | 204.153 | 201.779 | 199.441 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5,0% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% | 5,3% |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (34.061) | (32.110) | (29.661) | (27.062) | (24.313) | (21.913) |

Cálculos - Provisiones

2006E

Provisión de tráfico

| | |
|----------------------------------|---|
| Saldo de apertura | 0 |
| Provisiones aplicadas (pérdidas) | 0 |
| Variación de la provisión | 0 |
| Saldo de cierre | 0 |

Provisión por deprec. existencias

| | |
|-------------------|---|
| Saldo de apertura | 0 |
|-------------------|---|



| | |
|----------------------------------|---|
| Provisiones aplicadas (pérdidas) | 0 |
| Variación de la provisión | 0 |

| | |
|-----------------|---|
| Saldo de cierre | 0 |
|-----------------|---|

Y para el resto de los años :

| | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

IVA - Hacienda pública

| | 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Hacienda pública - Deudora | 2.073.978 | 2.071.754 | 1.987.875 | 2.005.483 | 1.997.718 | 1.997.310 | 1.998.184 |
| Ultimo trimestre | 0,00 | 518.494 | 517.938 | 496.969 | 501.371 | 499.430 | 499.328 |
| Hacienda pública - Acreedora | 5.898.138 | 5.474.709 | 5.356.403 | 5.218.797 | 5.082.446 | 4.995.854 | 4.910.097 |
| Ultimo trimestre | 0,00 | 1.474.535 | 1.368.677 | 1.339.101 | 1.304.699 | 1.270.612 | 1.248.964 |

Cálculos - Otros deudores no comerciales - Activo Circulante

| | 2005 |
|--|-----------|
| Otros Deudores no comerciales (C. Activo) | |
| Deuda al cierre | 1.235.000 |
| Hacienda pública | 1.221.000 |
| Personal | 14.000 |



Y para el resto de los años :

| 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1.269.649 | 1.267.668 | 1.216.545 | 1.226.872 | 1.221.791 | 1.221.055 | 1.221.161 |
| 1.259.012 | 1.257.662 | 1.206.743 | 1.217.433 | 1.212.719 | 1.212.471 | 1.213.002 |
| 10.637 | 10.006 | 9.802 | 9.440 | 9.072 | 8.584 | 8.159 |

Cálculos - Saldo de caja

| Cash balance | 2006E |
|---|------------------|
| Balance de apertura | 6.324.000 |
| Facturación cobrada | 36.571.657 |
| Costes directos y otros gastos de explotación pagados | (12.714.799) |
| Costes de personal pagados | (13.014.917) |
| Regularización ayudas al funcionamiento 1998-2005 | 0 |
| Incremento de deuda a LP | 0 |
| Incremento de Arrendamiento Financiero a LP | 0 |
| Amortizaciones de préstamos bancarios | (46.000) |
| Amortización de arrendamiento financiero a CP | 0 |
| Variación de Pólizas de Crédito | 849.533 |
| Variación Descuento de Efectos | 0 |
| Variación de otros acreedores no comerciales | 0 |
| Variación de otros deudores no comerciales | (34.649) |
| Hacienda pública - Iva neto | 956.040 |
| Intereses pagados | (208.048) |
| Amortización de capital en leasing | 0 |
| Inversión operativa | (2.475.267) |
| Enajenación de activos | 0 |
| Beneficio/pérdida extraordinario | 0 |
| Aumento de capital | 0 |
| Disminución de capital | 0 |
| Dividendos pagados | (1.812.433) |
| Impuestos pagados | (3.412.572) |
| Interés sobre saldo de caja | 56.329 |
| Balance de cierre | 11.038.876 |

**Saldo de caja ponderado en el tiempo****2006E**

| | |
|---|------------------|
| Balance de apertura | 6.324.000 |
| Facturación cobrada | 18.285.828 |
| Costes directos y otros gastos de explotación pagados | (6.357.399) |
| Costes de personal pagados | (6.507.458) |
| Regularización ayudas al funcionamiento 1998-2005 | 0 |
| Incremento de deuda a LP | 0 |
| Incremento de Arrendamiento Financiero a LP | 0 |
| Amortizaciones de préstamos bancarios | (23.000) |
| Amortización de arrendamiento financiero a CP | 0 |
| Variación de Pólizas de Crédito | 424.767 |
| Variación Descuento de Efectos | 0 |
| Variación de otros acreedores no comerciales | 0 |
| Variación de otros deudores no comerciales | (17.324) |
| Hacienda pública - Iva neto | 478.020 |
| Intereses pagados | (104.024) |
| Amortización de capital en leasing | 0 |
| Inversión operativa | (1.237.633) |
| Enajenación de activos | 0 |
| Beneficio/pérdida extraordinario | 0 |
| Aumento de capital | 0 |
| Disminución de capital | 0 |
| Saldo medio | 11.265.776 |
| Tipo de interés aplicado | 0,5% |
| Intereses generados por la caja | 56.329 |
| Coste neto de financiación | (151.719) |
| Interés sobre la deuda | (208.048) |
| Variación VAN Deuda | 83.508 |
| Interés sobre la caja | 56.329 |

Y para el resto de los años :

| 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 11.038.876 | 13.500.819 | 15.702.792 | 17.732.790 | 19.555.711 | 22.160.446 |
| 34.699.916 | 33.612.464 | 32.774.439 | 31.920.818 | 31.322.861 | 30.785.927 |
| (12.957.253) | (12.755.836) | (12.464.653) | (12.516.438) | (12.484.801) | (12.485.195) |
| (12.242.543) | (11.993.249) | (11.550.355) | (11.100.081) | (10.502.991) | (9.983.647) |
| (1.108.400) | (1.219.200) | (1.496.200) | (1.718.000) | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (115.370) | (146.150) | (176.910) | (207.690) | (238.450) | (169.290) |



| | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 0 | (263.853) | (263.853) | (263.853) | (263.853) | (263.853) |
| 76.091 | 19.710 | (49.018) | (48.249) | (47.496) | (46.758) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.981 | 51.123 | (10.327) | 5.082 | 736 | (106) |
| (105.301) | (8.607) | (38.804) | (32.146) | (21.546) | (21.658) |
| (232.391) | (241.126) | (236.227) | (231.215) | (226.091) | (221.354) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (2.475.267) | (2.425.761) | (2.377.246) | (2.329.701) | (2.283.107) | (2.237.445) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (994.516) | (1.165.361) | (1.008.694) | (814.976) | (1.283.831) | (1.284.934) |
| (2.154.051) | (1.341.259) | (1.160.945) | (937.988) | (1.477.612) | (1.478.881) |
| 69.048 | 79.078 | 88.791 | 97.360 | 110.917 | 124.194 |
| 13.500.819 | 15.702.792 | 17.732.790 | 19.555.711 | 22.160.446 | 24.877.444 |

| 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 11.038.876 | 13.500.819 | 15.702.792 | 17.732.790 | 19.555.711 | 22.160.446 |
| 17.349.958 | 16.806.232 | 16.387.220 | 15.960.409 | 15.661.431 | 15.392.964 |
| (6.478.626) | (6.377.918) | (6.232.327) | (6.258.219) | (6.242.401) | (6.242.598) |
| (6.121.272) | (5.996.625) | (5.775.178) | (5.550.041) | (5.251.495) | (4.991.823) |
| (554.200) | (609.600) | (748.100) | (859.000) | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (57.685) | (73.075) | (88.455) | (103.845) | (119.225) | (84.645) |
| 0 | (131.927) | (131.927) | (131.927) | (131.927) | (131.927) |
| 38.045 | 9.855 | (24.509) | (24.125) | (23.748) | (23.379) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 991 | 25.561 | (5.164) | 2.541 | 368 | (53) |
| (52.651) | (4.303) | (19.402) | (16.073) | (10.773) | (10.829) |
| (116.195) | (120.563) | (118.113) | (115.608) | (113.046) | (110.677) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (1.237.633) | (1.212.881) | (1.188.623) | (1.164.851) | (1.141.554) | (1.118.723) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13.809.607 | 15.815.577 | 17.758.215 | 19.472.053 | 22.183.342 | 24.838.756 |
| 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% |



| | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 69.048 | 79.078 | 88.791 | 97.360 | 110.917 | 124.194 |
| (163.343) | (162.049) | (147.436) | (133.855) | (115.175) | (97.160) |
| (232.391) | (241.126) | (236.227) | (231.215) | (226.091) | (221.354) |
| (328.659) | (117.298) | (123.989) | (108.329) | 9.320 | 129.360 |
| 69.048 | 79.078 | 88.791 | 97.360 | 110.917 | 124.194 |

Impuestos

| | 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|---|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Carga impositiva | | | | | | | |
| Beneficio antes de impuestos | 8.279.904 | 4.824.849 | 4.470.864 | 3.869.816 | 3.126.628 | 4.925.373 | 4.929.604 |
| Crédito fiscal años anteriores | 4.020.000 | 2.303.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Aumento crédito fiscal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reducción en crédito fiscal | (1.717.000) | (1.803.000) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Crédito fiscal a llevar a años siguientes | 2.303.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Base imponible previa | 9.996.904 | 6.627.849 | 4.470.864 | 3.869.816 | 3.126.628 | 4.925.373 | 4.929.604 |
| Ajustes fiscales por leasing | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ajustes no imputados de años anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Base imponible | 9.996.904 | 6.627.849 | 4.470.864 | 3.869.816 | 3.126.628 | 4.925.373 | 4.929.604 |
| Tipo impositivo PYME | 34% | 33% | 30% | 30% | 30% | 30% | 30% |
| Límite | 90.152 | 90.152 | 90.152 | 90.152 | 90.152 | 90.152 | 90.152 |
| Tipo impositivo general | 34% | 33% | 30% | 30% | 30% | 30% | 30% |
| Impuesto de Sociedades | 3.412.572 | 2.154.051 | 1.341.259 | 1.160.945 | 937.988 | 1.477.612 | 1.478.881 |
| PYME | 30.774 | 29.299 | 27.046 | 27.046 | 27.046 | 27.046 | 27.046 |
| General | 3.381.797 | 2.124.752 | 1.314.214 | 1.133.899 | 910.943 | 1.450.566 | 1.451.836 |
| Tipo impositivo | 34,1% | 32,5% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% |
| Impuesto de Sociedades | 3.412.572 | 2.154.051 | 1.341.259 | 1.160.945 | 937.988 | 1.477.612 | 1.478.881 |
| Tipo impositivo efectivo | 41,2% | 44,6% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% | 30,0% |



Fondos Propios

Fondos Propios

| | 2006E | 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|----------------------------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| Participaciones ordinarias | | | | | | | |
| Saldo años anteriores | 36.163.000 | 39.217.900 | 40.894.181 | 42.858.425 | 44.558.603 | 45.932.266 | 48.096.195 |
| Aumento de capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reducción de capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ingreso neto para el año | 4.867.332 | 2.670.798 | 3.129.605 | 2.708.871 | 2.188.639 | 3.447.761 | 3.450.723 |
| Dividendos | (1.812.433) | (994.516) | (1.165.361) | (1.008.694) | (814.976) | (1.283.831) | (1.284.934) |
| Saldo a llevar a años siguientes | 39.217.900 | 40.894.181 | 42.858.425 | 44.558.603 | 45.932.266 | 48.096.195 | 50.261.984 |

Activo Fijo

2006E

Inmovilizado Material

Valor neto en libros de activos fijos

| | |
|------------------------------------|--------------|
| + Balance de apertura | 79.959.000 |
| + Coste de añadidos (inversión) | 2.475.267 |
| - Venta de activos | 0 |
| = Coste de los activos ex. deprec. | 82.434.267 |
| - Apertura depreciación acumulada | (42.068.000) |
| - Depreciación del año | (2.598.941) |
| + Depreciación venta de activos | 0 |
| = Cierre depreciación acumulada | (44.666.941) |

Valor neto en libros de activos fijos

37.767.325

Inmovilizado Inmaterial

Valor neto en libros de activos fijos

| | |
|------------------------------------|-------|
| + Balance de apertura | 6.000 |
| + Coste de añadidos (inversión) | 0 |
| - Venta de activos | 0 |
| = Coste de los activos ex. deprec. | 6.000 |
| - Apertura depreciación acumulada | 0 |
| - Depreciación del año | 0 |
| + Depreciación venta de activos | 0 |
| = Cierre depreciación acumulada | 0 |

Valor neto en libros de activos fijos

6.000



Y para el esto de los años :

| 2007E | 2008E | 2009E | 2010E | 2011E | 2012E |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 82.434.267 | 84.909.534 | 87.335.295 | 89.712.541 | 92.042.243 | 94.325.350 |
| 2.475.267 | 2.425.761 | 2.377.246 | 2.329.701 | 2.283.107 | 2.237.445 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 84.909.534 | 87.335.295 | 89.712.541 | 92.042.243 | 94.325.350 | 96.562.795 |
| (44.666.941) | (47.389.557) | (50.233.374) | (53.195.968) | (56.274.964) | (59.468.033) |
| (2.722.616) | (2.843.817) | (2.962.594) | (3.078.996) | (3.193.069) | (3.304.861) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (47.389.557) | (50.233.374) | (53.195.968) | (56.274.964) | (59.468.033) | (62.772.894) |
| 37.519.976 | 37.101.921 | 36.516.573 | 35.767.279 | 34.857.317 | 33.789.901 |
| 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 |



Anexo II: Expedientes de valoración de Inmovilizado Material

Informe de Valoración



Expediente: **PAR-61733/2006** Su Ref.: **No aportada**
PARTICULARES (PYMG)

FINCAS RUSTICAS DE 38,8361 HA

Cliente: **HULLAS DEL COTO CORTES S.A.**

Fecha: **13/12/2006**

Ubicación: **PZ. DEL DESCUBRIMIENTO, S/N**

Población: **VILLABLINO**

C.P.: **24100**

Provincia: **LEON**

1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD - APPLICANT AND OBJECT

Nombre **HULLAS DEL COTO CORTES S.A.** C.I.F. **A15000482**
Domicilio **PZ. DEL DESCUBRIMIENTO** Teléfono **987490006**
Finalidad **VALORACION A EFECTOS MERCANTILES O CONTABLES**
Prescriptor **PARTICULARES**

Este informe ha sido elaborado según la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE nº85 del 09-04-03, no cumpliendo estrictamente con todos sus requisitos al ser su finalidad distinta a las contempladas en dicha Orden

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE - IDENTIFICATION AND LOCATION

Nombre de la Finca
Finca rústica de **MONTE CAZA, PASTOS**
Municipio **VILLABLINO**
Provincia **LEON** C.Autónoma **CASTILLA-LEON**
Comarca **LACIANA**
Paraje **VARIOS**
Polígono **VARIOS** Nº **S/N**
Código postal **24100** Nivel situación C.P. **MEDIO**
G.P.S.(Longitud/Latitud)

Datos registrales

Registro de la propiedad

Titular registral **HULLAS DEL COTO CORTES S.A**

| Referencia | Finca Nº | Folio | Libro | Tomo | Inscripción | Referencia catastral |
|------------------|----------|-------|-------|------|-------------|-----------------------------|
| RUSTICA 1 | | | | | | 33022A007000740000RU |
| RUSTICA 2 | | | | | | 33022A007000530000RP |
| RUSTICA 3 | | | | | | 33022A007000540000RL |
| RUSTICA 4 | | | | | | |
| RUSTICA 5 | | | | | | 24111A012006730000OY |
| RUSTICA 6 | | | | | | 24111A012014070000OS |
| RUSTICA 7 | | | | | | 24111A012014110000OZ |
| RUSTICA 8 | | | | | | 24206A002003840000DU |
| RÚSTICA 9 | | | | | | 24206A002006730000DH |

Linderos

Fecha nota simple

Observaciones registrales **NO SE HAN FACILITADO DATOS REGISTRALES**

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN - CHECKS AND DOCUMENTATION

Comprobaciones realizadas

- Identificación física del inmueble mediante su localización e inspección ocular
- Comprobación de su descripción
- Comprobación de su estado de construcción o conservación aparente
- Comprobación régimen de protección pública
- Comprobación adecuación al planeamiento urbanístico
- Comprobación régimen de protección del patrimonio arquitectónico
- Comprobación de la existencia de elementos especulativos
- Comprobación de la situación coyuntural del mercado local

Documentación utilizada

Documentación catastral

Documentación gráfica anexa al informe

- 9 Plano/s del emplazamiento
- 0 Plano/s del inmueble
- 12 Fotografía/s
- 0 Nota/s Registral/es
- 0 Escritura/s
- 5 Otras

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO - PLACES AND SURROUNDINGS

4.1.- LOCALIDAD - PLACES

| | | | | | |
|---|--------------------------|---------------------|--------------|-------------|----------------|
| Tipo de núcleo | AUTÓNOMO | Nº hab. según censo | 14956 | Crecimiento | ESTABLE |
| La finca rústica que se tasa dista del núcleo urbano más próximo 1.500 M | | | | | |
| Actividad dominante | AGRARIA, GANADERA | Nivel de Renta | MEDIA | | |

4.2.- ENTORNO - SURROUNDINGS

| | | | |
|------------------------|--------------|-----------------|----------------------|
| Definición del entorno | RURAL | Caracterización | 1ª RESIDENCIA |
|------------------------|--------------|-----------------|----------------------|

Rasgos básicos y características

Explotaciones predominantes

PRADERAS EN REGADÍO: 662 HA

MATORRALES: 11.261 HA

SUPERFICIE FORESTAL: 4.385 HA

SUPERFICIE IMPRODUCTIVA: 2.651 HA

Producciones medias de los productos agrarios dominantes

TRIGO: 2.100 - 2.300 KG/HA

Dimensión media de las fincas

MENOS DE 5 HA: 60,55%

ENTRE 5 Y 10 HA: 23,25%

ENTRE 10 Y 30 HA: 11,41%

MAYORES DE 30 HA: 4,79%

Régimen de las explotaciones

PROPIEDAD: 67,48%

ARRENDAMIENTO: 4,87%

APARCERÍA: 0,21%

OTROS: 27,44%

Comunicaciones

| | | | |
|----------------------|---------------------|---------------------------------------|------------|
| Líneas de transporte | INTERURBANAS | Distancia al aeropuerto (Km.) | 121 |
| Carretera de acceso | COMARCAL | Distancia a la estación de tren (Km.) | 15 |

5.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO - PLOT FEATURES

SUPERFICIES, Cuadro Resumen

Superficie en Has.

| Referencia | Nº Finca | Registral | Catastral | Comprobada | Computable |
|------------------|----------|-----------------|-----------|------------------|------------------|
| RUSTICA 1 | 0 | 0,000000 | | 0,414600 | 0,414600 |
| RUSTICA 2 | 0 | 0,000000 | | 5,283000 | 5,283000 |
| RUSTICA 3 | 0 | 0,000000 | | 0,677700 | 0,677700 |
| RUSTICA 4 | 0 | 0,000000 | | 31,349900 | 31,349900 |
| RUSTICA 5 | 0 | 0,000000 | | 0,514800 | 0,185200 |
| RUSTICA 6 | 0 | 0,000000 | | 0,586100 | 0,109900 |
| RUSTICA 7 | 0 | 0,000000 | | 0,219700 | 0,219700 |
| RUSTICA 8 | 0 | 0,000000 | | 0,143400 | 0,143400 |
| RUSTICA 9 | 0 | 0,000000 | | 0,442700 | 0,442700 |

Total superficie computable en Has. **38,826100**

Justificación de superficies

Se adoptan las superficies comprobadas a efectos fiscales.

Superficies aproximadas de las distintas masas de cultivo (Has.)

| Masas de Cultivo | Has. |
|--------------------------|------------------|
| TRIGO | 38,826100 |
| Total Superficie en Has. | 38,826100 |

Justificación de superficies

Se adoptan las superficies comprobadas a efectos fiscales.Superficies ocupadas por edificaciones (m²)

(Viviendas de personal laboral, residenciales, edificaciones ligadas a la explotación, otras edificaciones no funcionales y edificios en explotación económica distinta a la principal (agrícola-ganadera))

| Superficies ocupadas por edificaciones | m ² |
|--|----------------|
| Total Superficie en m ² | |

Justificación de superficies

Infraestructura interior de la finca

| | | | |
|------------------|---|---------------------------|----------|
| Electrificación | NO ELECTRIFICADA | Potencia instalada en KVA | 0 |
| Sistema de riego | CARECE | | |
| Instalaciones | CARECE | | |
| Red viaria | CAMINO DE TIERRA COMPACTADA COMO ACCESO A LAS PARCELAS | | |

Observaciones

No se consideran en este expediente las instalaciones técnicas mineras existentes.**6.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA - RURAL STATE DESCRIPTION****Clima y Orografía**

| | |
|--------------------------|------------------|
| Pluviometría en mm/año | 700 |
| Período libre de heladas | 5-7 MESES |

Temperaturas medias anuales

| | | | | | |
|-----------------------|--|-------|-----------|--------|----------|
| Máxima | 22 | Media | 11 | Mínima | 5 |
| Altitud media en mts. | 825 | | | | |
| Relieve | ES EL CARACTERISTICO DE LA ZONA MONTAÑOSA | | | | |

Características agrológicas

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Profundidad en cms | 55 |
| Textura | FRANCO ARENOSA |
| Pedregosidad | ESCASA |
| Salinidad | NULA |
| Erosión | ESCASA |

Rendimientos

| Cultivo | Sup (Has.) | Klg / Ha | Variedad | Marco |
|--------------|------------------|--------------|--------------|-------|
| TRIGO | 37,725200 | 2.300 | DIMAS | |

Rotación

Importe bruto de la producción de la finca en los tres últimos años

Años **0 : 0 Euros** **0 : 0 Euros** **0 : 0 Euros**

Edificaciones

| Referencia | Antig. (años) | Conservación | Uso Plantas | Estructura | Cubierta | Superficie Const (m ²) | Vida útil (años) |
|------------|------------------|--------------|-------------|------------|----------|---------------------------------------|---------------------|
|------------|------------------|--------------|-------------|------------|----------|---------------------------------------|---------------------|

Aguas

Concesión

Caudal en lit/seg/Ha

Superficie regable (Has.)

Caducidad

Procedencia

Calidad del agua

Observaciones

CARECE DE AGUA**Ganadería**

(Núm. de cabezas existentes por especies, forma de explotación y relación con el potencial de la finca (carga ganadera, cab.especie/Ha)).

No existe en la actualidad explotación ganadera alguna.**Otras características especiales**

(Circunstancias singulares: paisajísticas, cinegéticas, ecológicas, etc.)

Se trata de fincas de diferentes características, dedicadas a diferentes cometidos dentro de una explotación minera genera.**No se estudian posibles alternativas de explotación, al no ser el objeto del presente estudio.****7.- PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN - PROTECTION, POSSESSION AND OCCUPATION**Régimen de tenencia y ocupación **EXPLOTACIÓN DIRECTA**Titular registral **HULLAS DEL COTO CORTES S.A**Servidumbres **SE DESCONOCE**

Como predio

8.- ANÁLISIS DE MERCADO - MARKET ANALYSIS**No se observan elementos especulativos.****Se informa expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado local al que pertenece el inmueble tasado, no han experimentado caídas significativas y duraderas en los últimos diez años.****Se informa que, en base al Modelo Interno de Estimación del comportamiento del Mercado Local al que pertenece el inmueble tasado, no es razonablemente probable que el valor de tasación de dicho inmueble experimente una reducción significativa en términos nominales en los próximos tres años.****El volumen de la oferta de inmuebles comparables en la zona es medio con tendencia estable****La intensidad de la demanda es media con tendencia estable****La expectativa de revalorización es similar al IPC teniendo en cuenta la situación del mercado en función de la oferta y demanda previsibles**

SONDEO DE MERCADO - MARKET VALUES**DATOS DE TESTIGOS DE FINCAS RÚSTICAS**

| Fecha | Cultivo | Emplazamiento | Superficie (Has.) | Euros/Ha | Coef. | Valor Homog. |
|------------|---------|-------------------------|-------------------|----------|-------|--------------|
| 13/12/2006 | TRIGO | DEGAÑA (DEGAÑA) | 3,5448000 | 4.364,00 | 1,05 | 4.582,20 |
| 13/12/2006 | TRIGO | DEGAÑA (DEGAÑA) | 1,0618000 | 4.665,00 | 0,98 | 4.571,70 |
| 13/12/2006 | TRIGO | DEGAÑA (DEGAÑA) | 2,1170000 | 4.368,00 | 1,05 | 4.586,40 |
| 13/12/2006 | TRIGO | VILLABLINO (VILLABLINO) | 0,9830000 | 4.425,00 | 1,03 | 4.557,75 |
| 13/12/2006 | TRIGO | VILLABLINO (VILLABLINO) | 0,7350000 | 4.512,00 | 1,00 | 4.512,00 |
| 13/12/2006 | TRIGO | VILLABLINO (VILLABLINO) | 1,9546000 | 4.489,00 | 1,02 | 4.578,78 |

El valor unitario asignable será el producto del valor homogéneo medio calculado como media aritmética de los valores homogeneizados.

| Cultivo | Valor homogéneo medio (€/m ²) | Factor corrector | Valor asignable (Euros/Ha) |
|--------------|---|------------------|----------------------------|
| TRIGO | 4.564,81 | 1 | 4.564,81 |

9.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS - CALCULATION OF TECHNICAL VALUES

DATOS BÁSICOS

| Masas de cultivo y Clases de tierras | Superficies (Has) | Ingreso Bruto Anual (Euros) | V.Asignado (Euros/Has) (*) | Valor de Mercado |
|---|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| TRIGO | 38,826100 | 8.570,00 | 4.564,81 | 177.233,77 |

(*) Incluyendo parte proporcional de edificaciones e instalaciones funcionales.

DATOS BÁSICOS

A) Explotación agraria

A.1.- Valor por aplicación del Metodo de Actualización

| | |
|--|-----------------|
| Total ingresos brutos anuales (Euros) | 8.570,00 |
| Gastos estimados (%) | 18,00 |
| Renta Neta Anual (Euros) | 7.027,40 |
| IPC(%) | 2,90 |
| Deuda pública(%) | 3,745 |
| Prima de Riesgo(%) | 3,200 |
| Tasa de Actualización Real (%) | 3,931 |

VALOR POR ACTUALIZACIÓN (Euros) **178.768,76**

Total 178.768,76 Euros equivalente a 29.744.619 Pesetas

A.2.- Valor por aplicación del Metodo de Comparación

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Valor unitario asignado (Euros/Ha) | 4.564,81 |
| Superficie (Ha) | 38,826100 |

CRN de mejoras no incluidas

VALOR ASIGNADO (Euros) **177.233,77**

Total 177.233,77 Euros equivalente a 29.489.218 Pesetas

Valor de Mercado

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Método empleado | Comparación |
| VALOR DE MERCADO (Euros) | 177.234,00 |

Total 177.234,00 Euros equivalente a 29.489.256 Pesetas

B) Explotación económica distinta de la principal

No Procede

C) Edificios e instalaciones no funcionales

| Referencia | Superficie (m ²) | Valor Construcción (/m ²) | Depreciación Física (%) | Depreciación Funcional (%) | C. Unitario Reposición (/m ²) | CRN () | Valor Seguro |
|------------|---------------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|------------|-----------------|
|------------|---------------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|------------|-----------------|

CRN DE LOS EDIFICIOS e INSTALACIONES NO FUNCIONALES ()

Total 0,00 Euros equivalente a 0 Pesetas

RESUMEN DE VALORES

| | A) Explotación Agraria | B) Explotación agraria distinta principal | C) Edificios e instalaciones no funcionales |
|---------------------------------------|------------------------|---|---|
| Coste Repositorio Neto (€) | | | |
| Valor por actualización de rentas (€) | 178.768,76 | | |
| Valor por comparación (€) | 177.233,77 | | |
| Valor de mercado (€) | 177.234,00 | | |
| VALOR DE TASACIÓN (€) | 177.234,00 | | |

10.- VALOR DE TASACIÓNMétodos de Valoración utilizados **Comparación -- Actualización**VALOR DE TASACIÓN (Euros)

| |
|----------------|
| 177.234 |
|----------------|

Total 177.234 Euros equivalente a 29.489.256 Pesetas**11.- VALOR DE SEGURO A NUEVO - INSURANCE VALUATION**VALOR SEGURO A NUEVO (Euros)

| |
|-------------|
| 0,00 |
|-------------|

Total 0,00 Euros equivalente a 0 Pesetas

12.- CONDICIONANTES, ADVERTENCIAS Y LIMITACIONES - CONDITIONS AND WARNINGS

Condicionantes

Esta tasación queda condicionada por:

El presente informe de tasación queda condicionado a la aportación de la documentación registral y a su concordancia con los parámetros adoptados en el mismo.

Advertencias

Generales:

NO SE HAN FACILITADO DATOS REGISTRALES

En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.

No se ha aportado documentación referente a su régimen de explotación y sobre su rendimiento, adoptándose los indicados en el informe de tasación.

La presente tasación supone la situación actual del terreno como "libre y disponible" y ofrecido dentro de un mercado libre, sin asumir en ningún caso posibilidad de haber sido obtenido mediante expropiación.

Asimismo no se asume ninguna posibilidad futura de aprovechamiento urbanístico, o cualquier otra dedicación distinta de la actual.

13.- OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES - OBSERVATIONS

Este informe ha sido elaborado según la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE nº85 del 09-04-03, no cumpliendo estrictamente con todos sus requisitos al ser su finalidad distinta a las contempladas en dicha Orden

Las fincas se ubican en los términos municipales de Villablino (León), Palacios del sil (León) y Degaña (Asturias) correspondiendo el mayor porcentaje de superficie a este último municipio.

La oferta-demanda de terrenos similares en la comarca es media.

Las fincas están bien ubicadas para su cultivo, pudiéndose considerar buenas.

Se considera que dadas las características de las parcelas pudieran tener buena demanda en el mercado actual.

El valor de tasación a juicio del tasador que visitó las propiedades y emite el informe, es acorde con los parámetros actuales del mercado.

| Visado | Firmas | Visita inmueble |
|---|---|---|
|  |  | Fecha Tasador |
| | | 07/12/2006 ISIDORO MANUEL GARCIA MOLDES INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR |
| | | Emisión del informe |
| | | Fecha Tasador |
| | | 13/12/2006 ISIDORO MANUEL GARCIA MOLDES INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR |

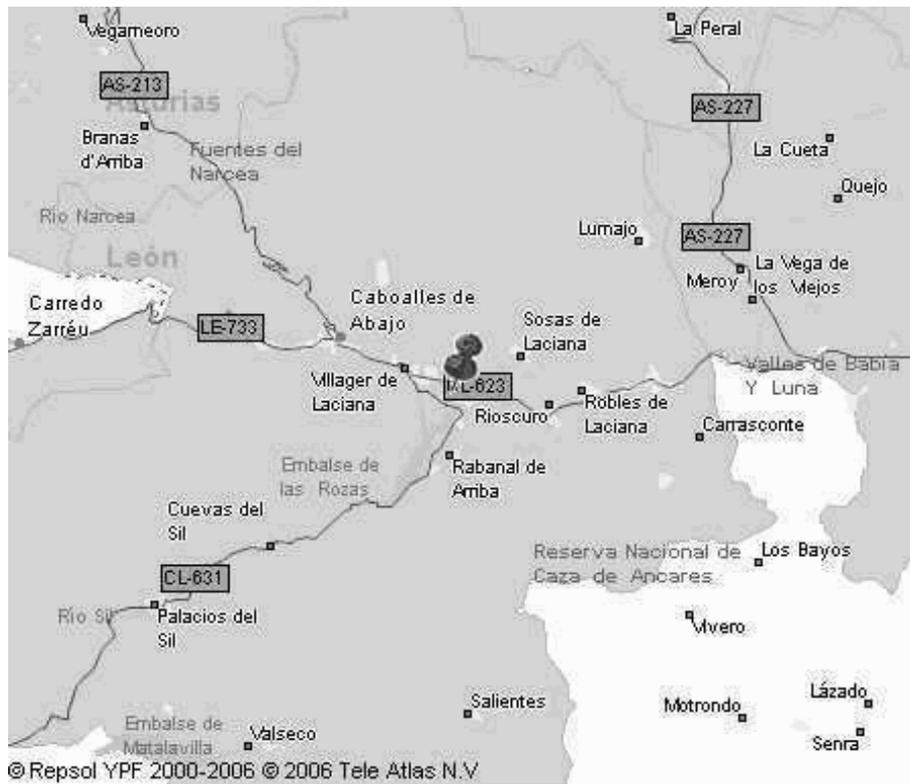
LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

- La valoración se ha elaborado sobre la información documental aportada y la obtenida de la visita de inspección. No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada.
- Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas -salvo las que expresamente se citan en el informe- por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.
- Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc., se indican sólo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe, se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.
- Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Ello significa que este informe no es válido para finalidades distintas de la indicada en su primera página. Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de EUROVALORACIONES, S.A.

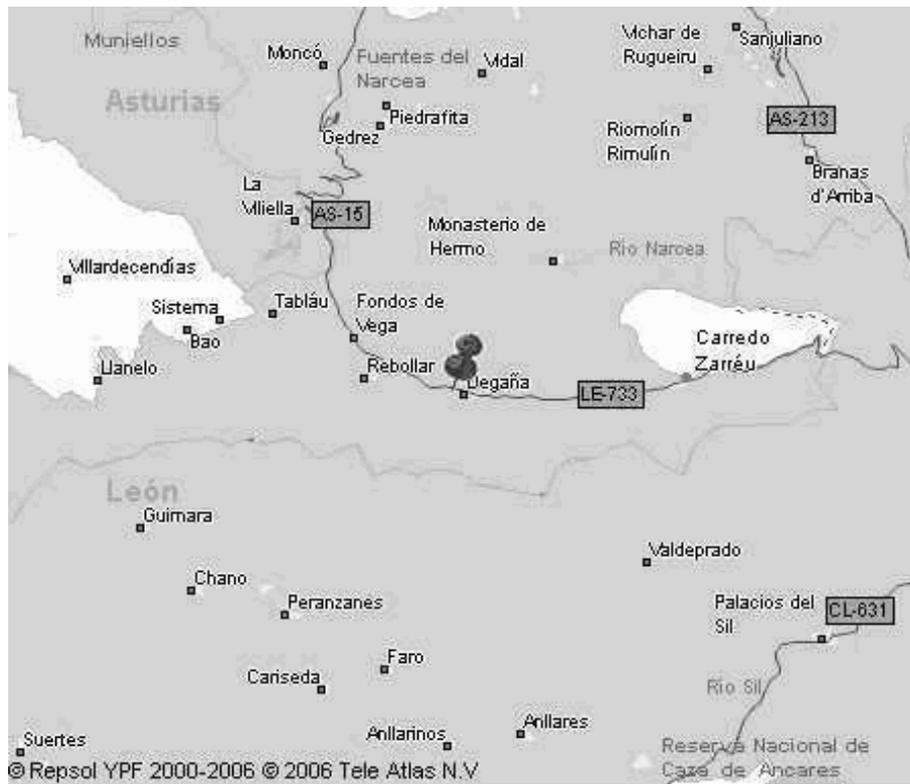
Anexo

| Tipología inmueble | Componente | Finca registral | Superficie(Has) | Valor tasación |
|--------------------|------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | | | 0,000000 | 0,00 |
| Total | | | 0,000000 | 0,00 |

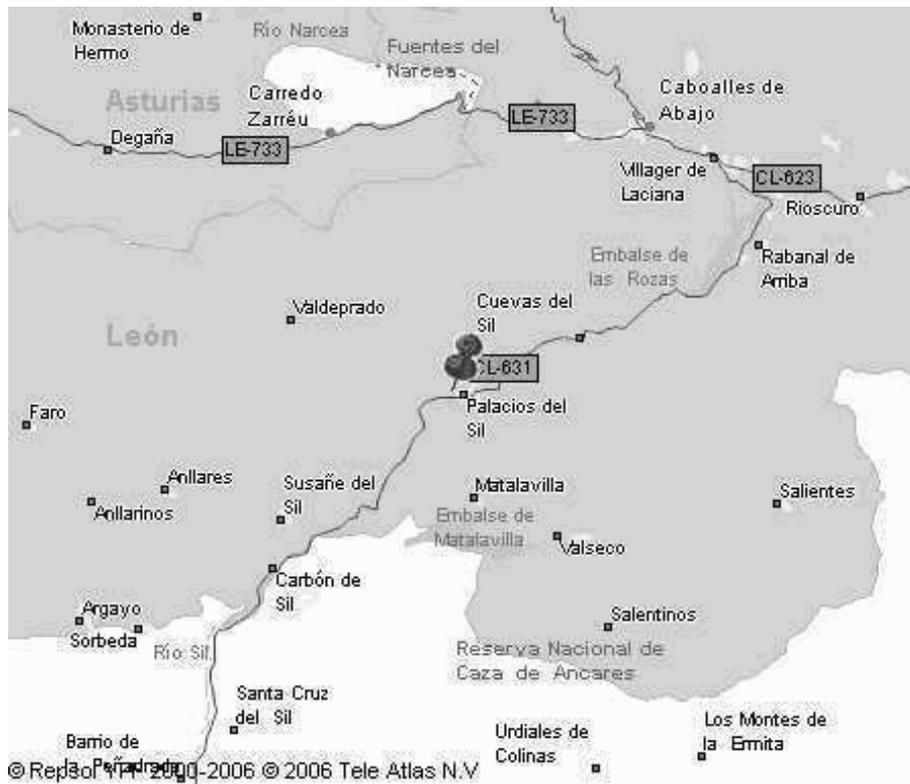
Situación del inmueble en la comarca (Villablino)



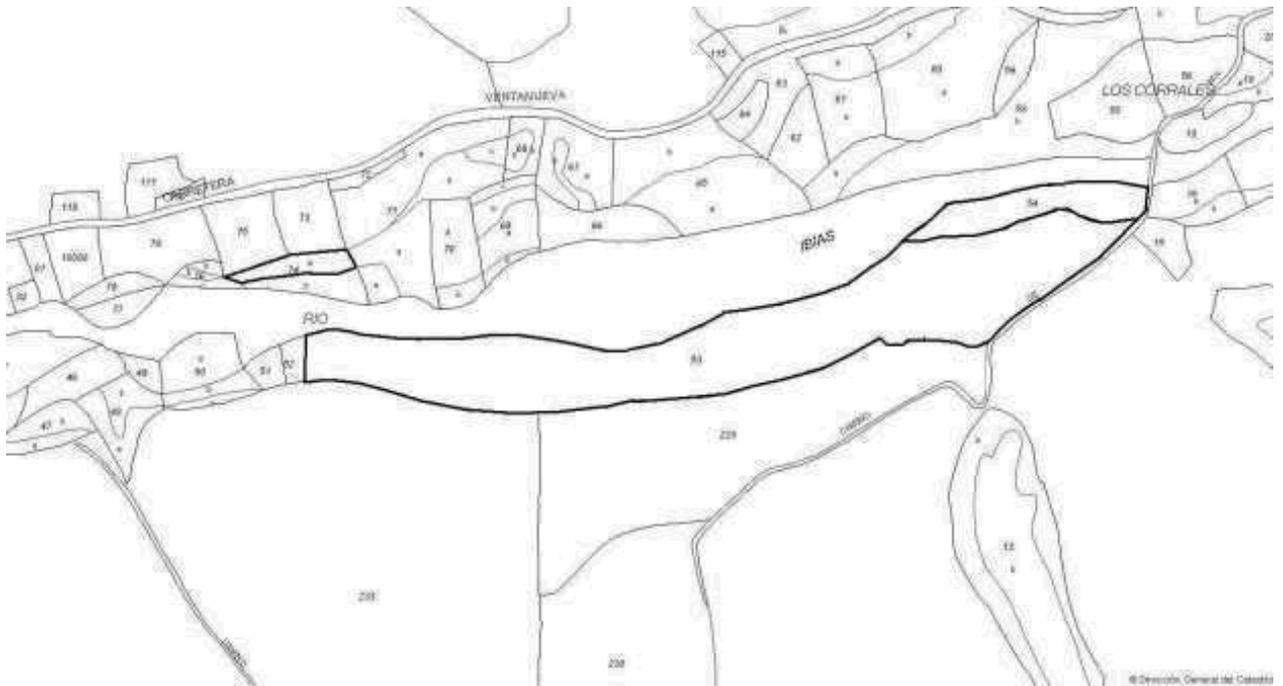
Situación del inmueble en la comarca (Degaña)



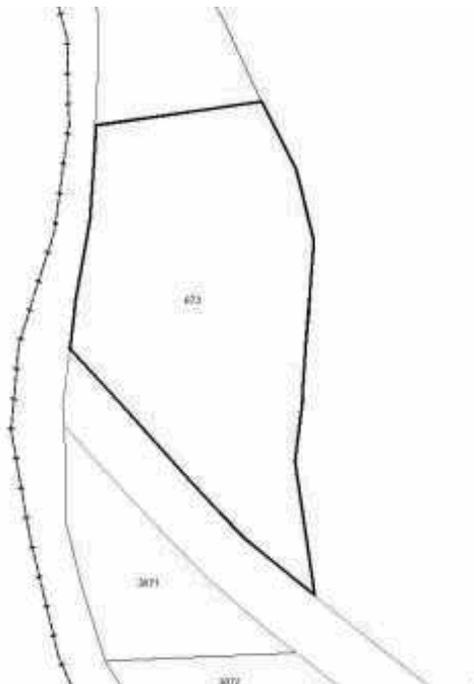
Situación del inmueble en la comarca (Palacios del Sil)



Situación detallada de los inmuebles en Degaña

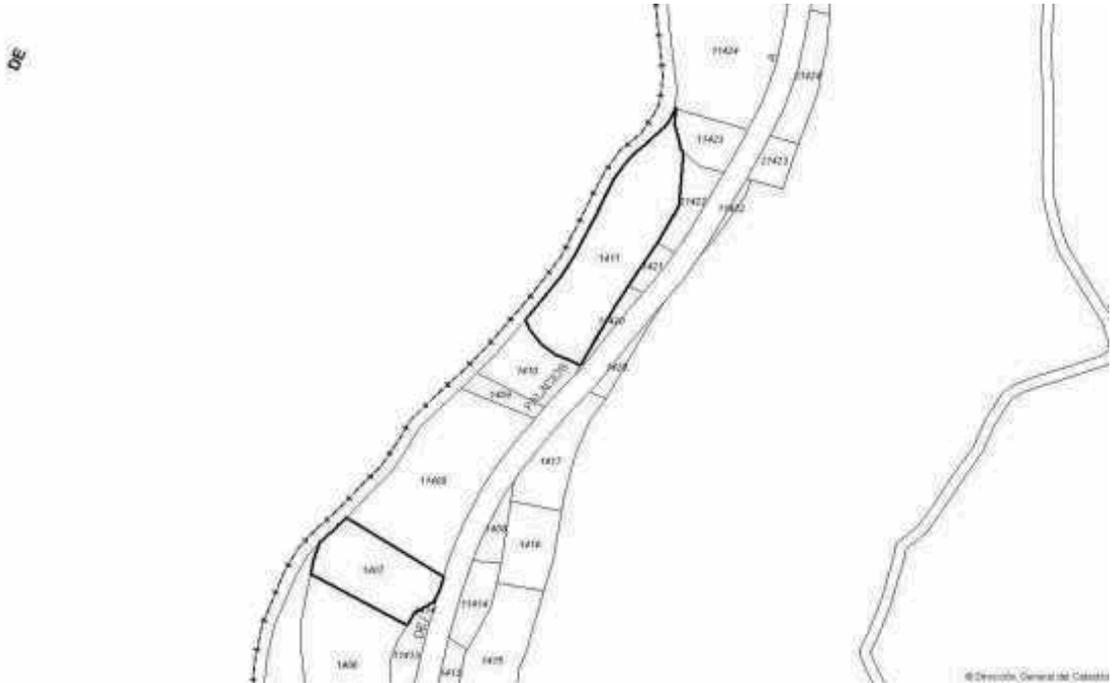


Situación detallada del inmueble

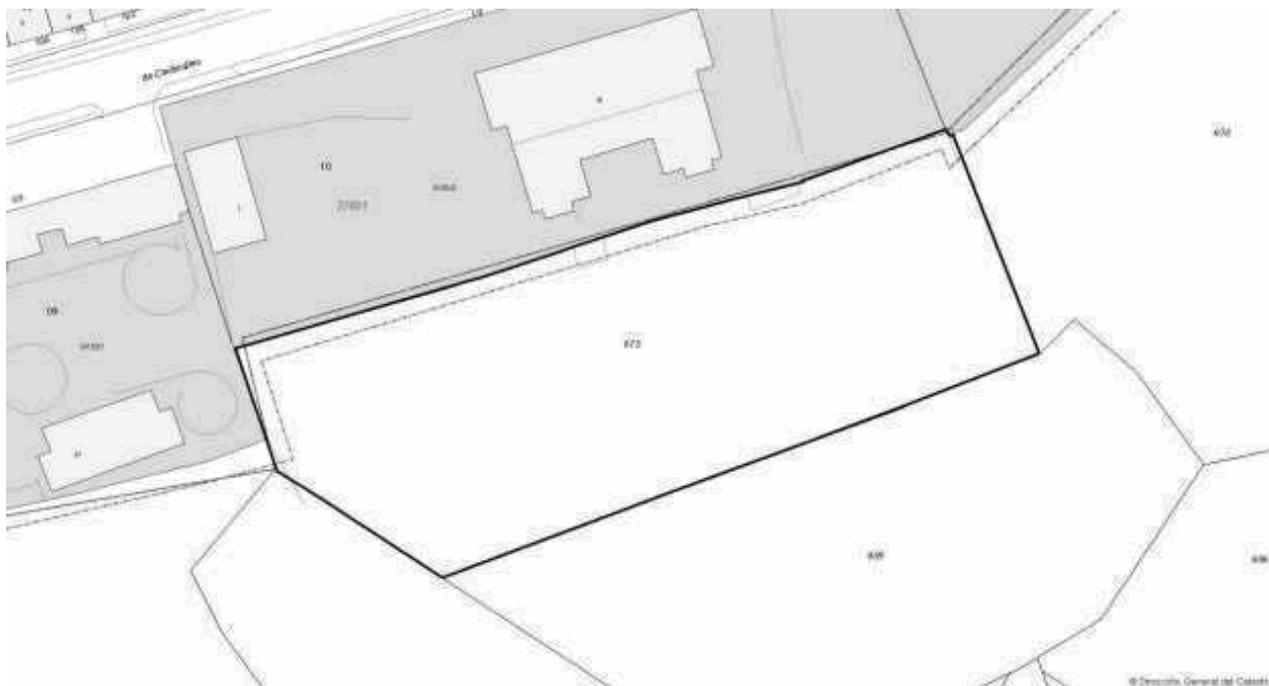


© Dirección General del Catastro

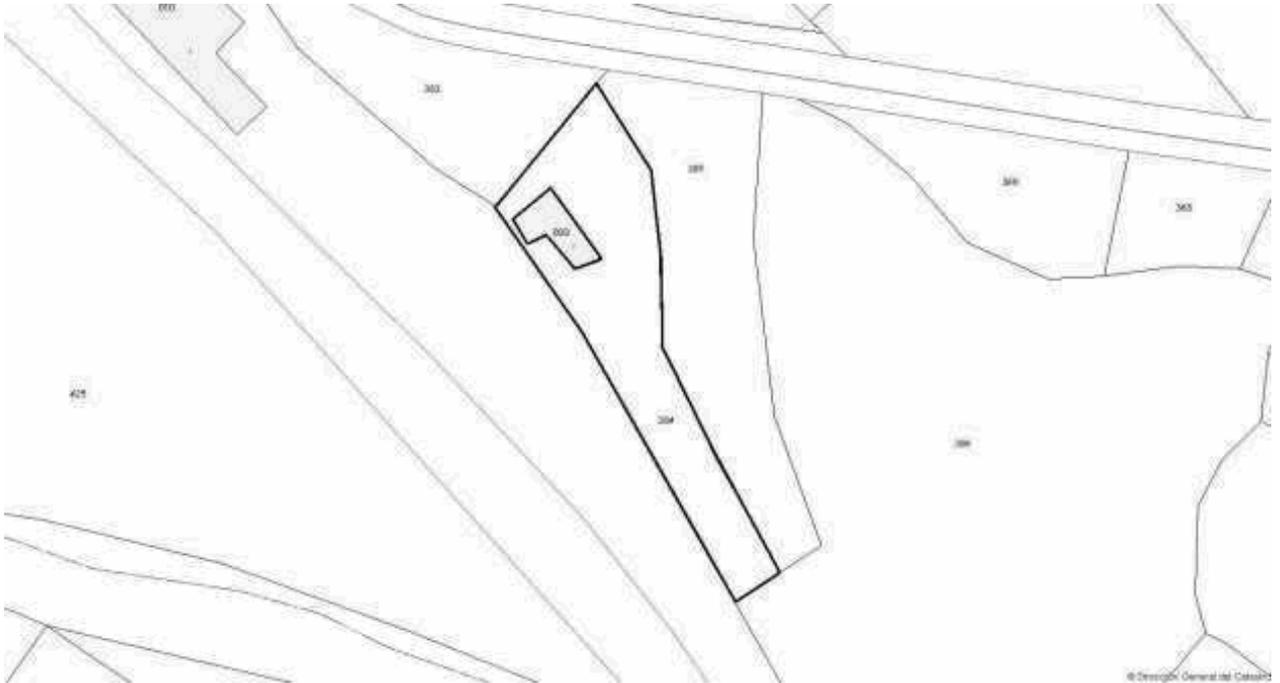
Situación detallada del inmueble



Situación detallada del inmueble



Situación detallada del inmueble



FOTOGRAFIA AEREA DEGAÑA POLIGONO 7 PARCELA 53



FOTOGRAFIA AEREA DEGAÑA POLIGONO 7 PARCELA 54



FOTOGRAFIA AEREA DEGAÑA POLIGONO 7 PARCELA 74



FOTOGRAFIA AEREA PALACIOS DEL SIL POLIGONO 12
PARCELA 1407



FOTOGRAFIA AEREA PALACIOS DEL SIL POLIGONO 12
PARCELA 1411



FOTOGRAFIA AEREA PALACIOS DEL SIL POLIGONO 12
PARCELA 673



FOTOGRAFIA AEREA VILLABLINO POLIGONO 2 PARCELA 384



FOTOGRAFIA AEREA VILLABLINO POLIGONO 2 PARCELA 673



FOTOGRAFIA FINCA RUSTICA



FOTOGRAFIA FINCA RUSTICA



FOTOGRAFIA FINCA RUSTICA



FOTOGRAFIA FINCA RUSTICA



DOCUMENTACION APORTADA DEGAÑA



Banco Pastor

| | | | | | | | | | |
|--|--------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|--|-------|--------------|-------|-------|
| Sucursal VILLABILINO | | Fecha 07/11/2006 | ADEUDO POR DOMICILIACIONES | | Referencia 229920156509 | | | | |
| Entidad Emisora (Nº de C/C): TRIBUTOS PRINCIPADO ASTURIAS | | N.I.F. S3333001J 001 | | Titular HULLAS DEL COTO CORTES S.A | | | | | |
| ORGANISMO:DEGAÑA EJERCICIO: 2006 PERIODO: ANUAL | | CONCEPTO:BIENES INMUEBLES RUSTICA ID.VALOR:200633330221R01R0000286 | | | | | | | |
| ZO. POL PAR | SUPERFICIE | VC/BL | TOTAL SUPERF | TOTAL VC/BL | | | | | |
| 0 7 74 | 0,4146 | 141,00 | 37,7252 | 4.422,41 | | | | | |
| 0 7 53 | 5,283 | 0,00 | | | | | | | |
| 0 7 54 | 0,6777 | 1.030,49 | TIPO | BON | CUOTA | | | | |
| RESTO PARCELA | 31,3499 | 3.250,92 | 0,3 | 0 | 13,25 | | | | |
| N.F.I.JQ: 0000362 | | | | | | | | | |
| * Para cualquier aclaración, podrá dirigirse con esta nota a la Entidad Emisora, la cual le facilitará esta información. | | | | | <table border="1"> <tr> <td>Valor</td> <td>Total Adeudo</td> </tr> <tr> <td>07/11</td> <td>13,25</td> </tr> </table> | Valor | Total Adeudo | 07/11 | 13,25 |
| Valor | Total Adeudo | | | | | | | | |
| 07/11 | 13,25 | | | | | | | | |
| Titularidad de la cuenta HULLAS DEL COTO CORTES, S.A. | | Asentamos en su cuenta el importe detallado. | | Codigo Cuenta Cliente (CCC) | | | | | |
| | | Banco Pastor | | Entidad | Oficina | | | | |
| | | | | 0072 | 0606 | | | | |
| | | | | DC | Número Cuenta | | | | |
| | | | | 10 | 0000100001 | | | | |

DOCUMENTACION APORTADA PALACIOS DEL SIL 1



Banco Pastor

| Sucursal VILLABLINO | | Fecha 31/10/2006 | ADEUDO POR DOMICILIACIONES | | Referencia R00000690813 | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|---|---------------------------------------|---|---|-----------------------------|--------------|-------|------|---------|--------|----|---------------|------|------|----|------------|
| Entidad Emisora 9072 0606 DIPUT. LEON-DEM-PONFERRADA II | | N.I.F. P24000008 500 | | Titular HULLAS DEL COTO CORTES SA A15000482 | | | | | | | | | | | | | |
| AYUNTAMIENTO DE PALACIOS DEL SIL NIF: P2411100G * RECIBO-N: 1.072 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA R U S T I C A * EJERCICIO: 2.006 * VALOR CATASTRAL.....: 1.072,82 SUPERFICIE TOTAL.....: 0,5148 * TIPO DE GRAVAMEN.....: 0,650 * CUOTA.....: 6,97 BASE IMP./LIQUIDABLE..: 1.072,82 * DEUDA TRIBUTARIA.....: 6,97 PODRA SOLICITAR RESUMEN PARCELAS EN CUALQUIER OFICINA RECAUDATORIA DE DIPUTACION | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * Para cualquier aclaración, podrán dirigirse con esta nota a la Entidad Emisora, la cual ha facilitado esta información: | | | | | <table border="1"> <tr> <th>Valor</th> <th>Total Adeudo</th> </tr> <tr> <td>31/10</td> <td>6,97</td> </tr> </table> | Valor | Total Adeudo | 31/10 | 6,97 | | | | | | | | |
| Valor | Total Adeudo | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31/10 | 6,97 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Titularidad de la cuenta HULLAS DEL COTO CORTES, S.A. | | Asentamos en su cuenta el apunte detallado. | | <table border="1"> <tr> <th colspan="4">Codigo Cuenta Cliente (CCC)</th> </tr> <tr> <th>Entidad</th> <th>Ciudad</th> <th>DC</th> <th>Número Cuenta</th> </tr> <tr> <td>0072</td> <td>0606</td> <td>10</td> <td>0000100001</td> </tr> </table> | | Codigo Cuenta Cliente (CCC) | | | | Entidad | Ciudad | DC | Número Cuenta | 0072 | 0606 | 10 | 0000100001 |
| Codigo Cuenta Cliente (CCC) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entidad | Ciudad | DC | Número Cuenta | | | | | | | | | | | | | | |
| 0072 | 0606 | 10 | 0000100001 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Banco Pastor | | | | | | | | | | | | | |

DOCUMENTACION APORTADA PALACIOS DEL SIL 2

Servicio Recaudatorio

Página: 1

IMPOSTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA - AÑO 2006 -

Resumen de las PARCELAS CATASTRALES que comprende el recibo del impuesto y año expresados, que a continuación se reseña:

Referen 690813

Municipio: 24111 PALACIOS DEL SIL

Titular: A15000482 NULLAS DEL COTO CORTES SA

| POLIG/PARCELA | PARTE | SUPERFICIE | VALOR CATASTRAL |
|---------------|------------|------------|-----------------|
| 12 / 673 | PRAO MOLIN | 1852 | 341,14 |
| 12 / 1407 | VALLINAS | 1099 | 326,99 |
| 12 / 1411 | VALLINAS | 2197 | 404,69 |
| TOTALS | | 5148 | 1.072,82 |

DOCUMENTACION APORTADA VILLABLINO 1

| | | | | | | |
|---|--|---|--|---------------------------------------|--------------|--|
| | | | | ADEUDO POR DOMICILIACIONES | | Referencia |
| Sucursal VILLABLINO | | Fecha 31/10/2006 | | | | R00000671965 |
| Entidad Emisora 0072 0402 (00401001) 001000000 | | NIF P2420600E 500 | | Titular MULLAS DEL COTO CORTES SA | | A15000482 |
| DIPUT. LEON-DEM-PONFERRADA FI | | | | | | |
| AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA R U S T I C A SUPERFICIE TOTAL.....: 0,5861 BASE IMP./LIQUIDABLE...: 1.506,54 PODRA SOLICITAR RESUMEN PARCELAS EN CUALQUIER OFICINA RECAUDATORIA DE DIPUTACION | | NIF: P2420600E * VALOR CATASTRAL.....: 1.506,54 * TIPO DE GRAVAMEN.....: 0,730 * CUOTA.....: 11,00 * DEUDA TRIBUTARIA.....: 11,00 | | * RECIBO-N: 460 * EJERCICIO: 2.006 | | |
| | | | | Valor | Total Adeudo | |
| | | | | 31/10 | 11,00 | |
| * Para cualquier aclaración, podrán dirigirse con este dato a la Entidad Emisora, la cual ha facilitado esta información. | | | | | | |
| Titularidad de la cuenta MULLAS DEL COTO CORTES, S.A. | | Acreditamos en su cuenta el importe detallado. | | Banco Pastor | | Codigo Cuenta Cliente (CCC) - Entidad Oficina DC Número Cuenta 0072 0606 10 0000100001 |

DOCUMENTACION APORTADA VILLABLINO 2

Servicio Recaudatorio

Página: 1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA - AÑO 2006 -

Resumen de las PARCELAS CATASTRALES que comprende el recibo del impuesto y año expresados, que a continuación se reseña:

Referen 671965
 Municipio: 24206 VILLARLINO
 Titular: A15000482 HULLAS DEL COTO CORTES SA

| POLIG/PARCELA | PARAJE | SUPERFICIE | VALOR CATASTRAL |
|---------------|------------|------------|-----------------|
| 2 / 184 | CORTINA | 1434 | 3,48 |
| 2 / 673 | LAS CAMPAS | 4427 | 1.503,06 |
| TOTALES | | 5861 | 1.506,54 |

Informe de Valoración



Expediente: **PAR-61733/2006-01** Su Ref.: **No aportada**
PARTICULARES (PYMG)

EDIFICACIÓN INDUSTRIAL FUERA DE POLÍGONO

Cliente: **HULLAS DEL COTO CORTES S.A.**
Fecha: **13/12/2006**
Ubicación: **PZ. DEL DESCUBRIMIENTO, S/N**
Población: **VILLABLINO**
C.P.: **24100** Provincia: **LEON**

1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD - APPLICANT AND OBJECT

Nombre **HULLAS DEL COTO CORTES S.A.** C.I.F. **A15000482**
Domicilio **PZ. DEL DESCUBRIMIENTO** Teléfono **987490006**
Finalidad **VALORACION A EFECTOS MERCANTILES O CONTABLES**
Prescriptor **PARTICULARES**

Este informe ha sido elaborado según la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE nº85 del 09-04-03, no cumpliendo estrictamente con todos sus requisitos al ser su finalidad distinta a las contempladas en dicha Orden

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE - IDENTIFICATION AND LOCATION

Tipo de inmueble **EDIFICACIÓN INDUSTRIAL FUERA DE POLÍGONO**
Municipio **VILLABLINO** Estado constructivo **TERMINADO**
Provincia **LEON** Comunidad Autónoma **CASTILLA-LEON**
Dirección **PZ. DEL DESCUBRIMIENTO, S/N**
Código postal **24100** Nivel situación C.P.
Barrio/Polígono
G.P.S.(Longitud/Latitud) **SE DESCONOCE**

Datos registrales

Registro de la Propiedad
Titular registral **HULLAS DEL COTO CORTES S.A**

| Referencia | Finca Nº | Folio | Libro | Tomo | Inscripción |
|---------------|----------|----------|----------|----------|-------------|
| NAVE 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | |
| NAVE 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | |
| NAVE3 | 3 | 0 | 0 | 0 | |
| NAVE 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | |
| NAVE 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | |

Linderos

Fecha nota simple

Observaciones registrales **NO SE APORTAN DATOS REGISTRALES**

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN - CHECKS AND DOCUMENTATION

Comprobaciones realizadas

- Identificación física del inmueble mediante su localización e inspección ocular
- Comprobación de su descripción
- Comprobación de su superficie (medición)
- Comprobación de sus servidumbres
- Comprobación de su estado de construcción o conservación aparente
- Comprobación de su estado de ocupación y uso o explotación
- Comprobación régimen de protección pública
- Comprobación adecuación al planeamiento urbanístico
- Comprobación régimen de protección del patrimonio arquitectónico
- Comprobación de la existencia de elementos especulativos
- Comprobación de la situación coyuntural del mercado local

Documentación utilizada

Documentación gráfica anexa al informe

| | |
|----|---------------------------|
| 5 | Plano/s del emplazamiento |
| 0 | Plano/s del inmueble |
| 17 | Fotografía/s |
| 0 | Nota/s Registral/es |
| 0 | Escritura/s |
| 1 | Otras |

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO - PLACES AND SURROUNDINGS

4.1.- LOCALIDAD - PLACES

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---------------------|---------------|-------------|----------------|
| Tipo de núcleo | SATÉLITE | Nº hab. según censo | 14.956 | Crecimiento | ESTABLE |
|----------------|-----------------|---------------------|---------------|-------------|----------------|

4.2.- ENTORNO - SURROUNDINGS

| | | | | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|------------|--------------|
| Definición del entorno | URBANO | Uso dominante | 1ª RESIDENCIA | Desarrollo | MEDIO |
| Nivel edificatorio % | 85,00 | Actividad dominante | AGRÍCOLA | | |
| Antigüedad característica | ENTRE 25 Y 50 AÑOS | Renovación reciente | MEDIA | | |
| Homog. arquitectónica | EXISTEN | | | | |

Infraestructuras y grado de conservación

| | | | |
|------------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Abastecimiento de agua | RED GENERAL | Alcantarillado | RED GENERAL |
| Suministro eléctrico | RED GENERAL | Pavimentación | ASFALTADO |
| Alumbrado público | SOBRE BÁCULO | Red telefónica | AÉREA |
| Grado de conservación | BUENO | | |

Nivel de equipamientos

| | | | |
|-------------|-------------------|--------------|------------------------|
| Asistencial | SUFICIENTE | Aparcamiento | VIAL SUFICIENTE |
|-------------|-------------------|--------------|------------------------|

Existencia de Servicios de Restauración :

EN LAS CERCANIAS

Comunicaciones

| | | | |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
| Líneas de transporte | INTERURBANAS | Tipo de carretera | COMARCAL |
| Proximidad estación tren | PRÓXIMA | Prox. intercambio nodal | PROXIMA |
| Proximidad aeropuerto | ALEJADA | | |

Características de la actividad industrial del entorno :

| | |
|------------------------------|---|
| Tipo entorno y significación | ENTORNO RURAL, MINERO, AGRÍCOLA Y/O GANADERO |
| Tipología de la edificación | NAVES AISLADAS |
| Dimensiones más frecuentes | >400 M² Y <=600 M² |
| Nivel de infraestructuras | Atendiendo al nivel de servicios, equipamientos y comunicaciones dentro del entorno, se considera suficiente |
| Calidad de comunicaciones | Atendiendo su proximidad a medios de transporte y vías de comunicaciones, se considera próxima |
| Calidad de emplazamiento | Atendiendo al nivel de situación dentro del entorno, se considera medio |
| CALIFICACIÓN ENTORNO | Atendiendo al nivel de infraestructuras y calidad de emplazamiento, se considera medio |

5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO - BUILDING FEATURES

Características generales

| | | | |
|--------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Antigüedad estimada | 20 AÑOS | Conservación | MEDIA |
| Vida útil estimada | 15 AÑOS | | |
| Tipología | NAVE AISLADA | | |
| Usos principales | INDUSTRIA MECÁNICA O PESADA | | |
| Nº plantas sobre rasante | 1 | Aseos | INDIVIDUALIZADOS |
| Nº plantas bajo rasante | 0 | Nº asc./montacargas | 0 |

Características constructivas

| | | | |
|-------------|-------------------|----------------------|---------------------------|
| Cimentación | NO VISIBLE | Fachada | ENFOSCADO/PINTADO |
| Estructura | METÁLICA | Cerramiento exterior | BLOQUE DE HORMIGÓN |

| | | | |
|-------------------------------|--|----------------------|---------------|
| Cubierta | CHAPA GALVANIZADA | Carpintería exterior | HIERRO |
| Acceso de carga y descarga | SI | Puente grúa | SI |
| Potencia eléctrica contratada | | Potencia grúa (Tm) | 12,00 |
| Muelle de carga y descarga | SI | Prevención incendios | SÍ |
| Equipamientos y servicios | Se trata de una explotación minera de carbón, con distintas naves, con distribución y grado de automatismo conforme a las técnicas de manejo actuales. Cuenta con naves para báscula, compresores, aseos, lampistería, despacho de facultativos, talleres oficinas clínica, sala de bombas y demás servicios. | | |
| Comunicaciones verticales | Atendiendo al número de plantas y ascensores, se consideran suficientes | | |
| Calidad del edificio | Atendiendo al nivel de su construcción, se considera superior a la media | | |
| CALIFICACIÓN EDIFICIO | Atendiendo al nivel de comunicaciones verticales y al nivel de calidad del edificio, se considera superior a la media | | |

6.- CARACTERÍSTICAS DE LA NAVE - FACTORY FEATURES

Descripción por plantas y usos

LA NAVE 1 ESTA FORMADA POR LAS SIGUIENTES EDIFICACIONES:

EDIFICIO BÁSCULA.

LA NAVE 2 ESTA FORMADA POR LAS SIGUIENTES EDIFICACIONES:

**EDIFICIO COMPRESORES CERREDO
EDIFICIO COMPRESORES MANGUEIRO
EDIFICIO NAVE TALLERES CERREDO
EDIFICIO NAVE DE BATERIA PLANTA 1ª
EDIFICIO NAVE DE ALMACÉN DE CARBÓN
EDIFICIO REPARACIÓN NAVE DE ACEITES PISO 3º
EDIFICIO CUARTO DE ASEO, LAMPISTERÍA Y DESP. FACULTATIVOS
EDIFICIO NAVE TALLER CAMIONES**

LA NAVE 3 ESTA FORMADA POR LAS SIGUIENTES EDIFICACIONES:

**EDIFICIO CORTA A CIELO ABIERTO
EDIFICIO CUARTO ASEO, LAMPISTERÍA, DESP. FACULTATIVOS
EDIFICIO CUARTO ASEO MANGUEIRO
EDIFICIO FRAGUA
EDIFICIO SUBESTACIÓN CERREDO Y MEJORA SUBESTAC PISO 1º
EDIFICIO SUBESTACIÓN 4º PISO**

LA NAVE 4 ESTA FORMADA POR LAS SIGUIENTES EDIFICACIONES:

**CASA DIRECCIÓN CABOALLES
OFICINA, DIRECCIÓN Y ALMACÉN MANGUEIRO
EDIFICIO CLÍNICA Y CASA DEL MÉDICO**

LA NAVE 5 ESTA FORMADA POR LAS SIGUIENTES EDIFICACIONES:

**DEPÓSITO Y TRAJIDA DE AGUAS Y VIVIENDAS CERREDO
CASETA SALA DE BOMBAS
EDIFICIO COCHERAS, COMPRESORES Y OFICINA 4º PISO**

Estado de conservación

| Referencia | Línea de fondo (ml.) | Línea de fachada (ml.) | Luz máxima (ml) | Altura máx. (ml) |
|---------------|----------------------|------------------------|-----------------|------------------|
| Nave 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nave 2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nave 3 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nave 4 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nave 5 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Acabados

| | Pavimentos | Paredes | Techos | Carpintería Interior |
|----------------------|--------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Naves | CONTINUO Hº | BLOQUE Hº | ESTRUCTURA VISTA | HIERRO |
| Oficinas y despachos | CERÁMICO | PINTURA PLÁSTICA LISA | PLÁSTICA LISA | HIERRO |
| Aseos | CERÁMICO | ALICATADO | PLÁSTICA LISA | METÁLICA |

Instalaciones Nave

| | | | |
|-------------|------------------|--------------------|------------------|
| Calefacción | NO EXISTE | Aire acondicionado | NO EXISTE |
|-------------|------------------|--------------------|------------------|

| | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------|---------------|
| Sist.contra incendios | EXTINTORES | Detección de humos | NO |
| Sist. de seguridad | NO POSEE | Portero automático | CARECE |
| Fontanería | EMPOTRADA | Teléfonos | EXISTE |
| Electrificación | ELEVADA | Aislamiento cubierta | NO |
| Aislamiento muros | NO | | |

Instalaciones a destacar:

Camino minero, balsas de depuración de aguas residuales y lavadero de carbón

Usos alternativos posibles:

No consideramos otros usos distintos de los relacionados con el sector minero

Iluminación y sus tipos:

Lámparas de halogenuros metálicos

Instalaciones oficina

| | | | |
|-------------|-------------------------------|----------------------|------------------|
| Calefacción | INDIVIDUAL. RADIADORES | Aire acondicionado | NO EXISTE |
| Armarios | CARECE | Sistema de seguridad | NO POSEE |
| Teléfono | EXISTE | Portero automático | CARECE |

CALIDAD NAVE **Atendiendo a la calidad de acabados e instalaciones especiales, se considera media**

SUPERFICIES, Cuadro Resumen

| Superficie | Documental (m ²) | Medición (m ²) | Computable (m ²) | R | Altura (m) |
|------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Nave 1 | 170,00 Construida | 170,00 Construida | 170,00 Construida | 1,00 | 0,00 |
| Nave 2 | 4.549,00 Construida | 4.549,00 Construida | 4.549,00 Construida | 1,00 | 0,00 |
| Nave 3 | 3.331,00 Construida | 3.331,00 Construida | 3.331,00 Construida | 1,00 | 0,00 |
| Nave 4 | 1.173,00 Construida | 1.173,00 Construida | 1.173,00 Construida | 1,00 | 0,00 |
| Nave 5 | 491,00 Construida | 491,00 Construida | 491,00 Construida | 1,00 | 0,00 |

Justificación de superficies

LAS SUPERFICIES HAN SIDO COMPROBADAS IN SITU POR EL TASADOR

| Parcela en m ² | Documental | Medición | Computable | | |
|--|-----------------|--|-----------------|------------------------------------|-------------|
| | 9.714,00 | 9.714,00 | 9.714,00 | | |
| Edificabilidad (m ² /m ²) | 1,00 | Parcela repercutible (m ²) | 9.714,00 | Resto de parcela (m ²) | 0,00 |

7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA - PLANNING SITUATION

| | |
|-------------------------|---|
| Tipo de planeamiento | Normas subsidiarias |
| Fase de aprobación | Definitivo |
| Clasificación | Suelo no urbanizable |
| Calificación | Suelo rústico común |
| Parámetros urbanísticos | La propiedad cumple con las Normas Urbanísticas existentes en su municipio |

Comprobada la situación urbanística, **SI**

¿La edificación cumple con la normativa urbanística vigente? **SI**

La propiedad cumple con las Normas Urbanísticas existentes en su municipio

¿La edificación está sujeta a algún tipo de protección urbanística o histórica individualizada? **NO**

¿El inmueble se encuentra fuera de ordenación? **NO**

8.- PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN - LEGAL AND FINANCIAL STATUS

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Propietario | EL TITULAR REGISTRAL |
| Titular registral | HULLAS DEL COTO CORTES S.A |
| Lic. apertura Exp/ Fecha | SE DESCONOCE |
| Derechos Reales | NO EXISTEN |
| Situación y ocupación | OCUPA PROPIETARIO |

9.- ANÁLISIS DE MERCADO - MARKET ANALYSIS

El volumen de la oferta de inmuebles comparables en la zona es bajo con tendencia estable

La intensidad de la demanda es baja con tendencia estable

La expectativa de revalorización es nula teniendo en cuenta la situación del mercado en función de la oferta y demanda previsible

10.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS - CALCULATION OF TECHNICAL VALUES

La repercusión del suelo se ha calculado de acuerdo a la siguiente fórmula: $F=VM(1-b) - \sum Ci$, en donde:

VM = Valor de mercado medio de la zona 588,00 Euros/m²

b = Margen de beneficio del promotor en tanto por uno 0,28

Ci = Costes de construcción y otros gastos necesarios considerados 364,00 Euros/m²

A.1) Cálculo del Coste de Reposición Bruto (CRB)

| | Nave 1 | Nave 2 | Nave 3 | Nave 4 | Nave 5 |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Repercusión del suelo (Euros/m ²) | 56,45 | 56,45 | 56,45 | 56,45 | 56,45 |
| Valor construcción S/G (Euros/m ²) | 591,19 | 424,92 | 424,92 | 489,58 | 586,57 |
| Valor Otros Gastos (Euros/m ²) | 48,81 | 35,08 | 35,08 | 40,42 | 48,43 |
| Valor de la construcción (Euros/m ²) | 640,00 | 460,00 | 460,00 | 530,00 | 635,00 |
| C.Unit.Reposición Bruto (Euros/m ²) | 696,45 | 516,45 | 516,45 | 586,45 | 691,45 |
| Superficie computable (m ²) | 170,00 | 4.549,00 | 3.331,00 | 1.173,00 | 491,00 |
| COSTE REPOSICIÓN BRUTO | 118.396,50 | 2.349.331,05 | 1.720.294,95 | 687.905,85 | 339.501,95 |

Total : 5.215.430,30 Euros equivalente a 867.774.592 Pesetas

A.2) Cálculo del Coste de Reposición Neto (CRN)

| | Nave 1 | Nave 2 | Nave 3 | Nave 4 | Nave 5 |
|--|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Repercusión del suelo (Euros/m ²) | 56,45 | 56,45 | 56,45 | 56,45 | 56,45 |
| Valor construcción S/G (Euros/m ²) | 591,19 | 424,92 | 424,92 | 489,58 | 586,57 |
| Valor Otros Gastos (Euros/m ²) | 48,81 | 35,08 | 35,08 | 40,42 | 48,43 |
| Valor de la construcción (Euros/m ²) | 640,00 | 460,00 | 460,00 | 530,00 | 635,00 |
| Depreciación física (%)*Cc corrector | 57,14% | 57,14% | 57,14% | 57,14% | 57,14% |
| Depreciación funcional (%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.Unit.Reposición Neto (Euros/m ²) | 330,75 | 253,61 | 253,61 | 283,61 | 328,61 |
| Superficie computable (m ²) | 170,00 | 4.549,00 | 3.331,00 | 1.173,00 | 491,00 |
| COSTE REPOSICIÓN NETO (Euros) | 56.228,18 | 1.153.653,71 | 844.761,60 | 332.672,19 | 161.348,00 |

Total : 2.548.663,68 Euros equivalente a 424.061.958 Pesetas

B) Valor por aplicación del Método de Comparación

No se han encontrado testigos de similares características en el entorno, por lo que se desestima el cálculo por el método de comparación

| | Nave 1 | Nave 2 | Nave 3 | Nave 4 | Nave 5 |
|--|-------------|--------|--------|--------|--------|
| Valor unitario asignado(Euros/m ²) | 0,00 | | | | |
| Superficie computable (m ²) | 170,00 | | | | |
| VALOR ASIGNADO (Euros) | 0,00 | | | | |

Total : 0,00 Euros equivalente a 0,00 Pesetas

Coficiente mercado resultante (K)

| Nave 1 | Nave 2 | Nave 3 | Nave 4 | Nave 5 |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | | | |

C) Valor por aplicación del Método de Comparación ajustado

No procede.

D) Valor por aplicación del Método de Actualización de rentas (Inmuebles arrendados)

No procede por no estar el inmueble arrendado

E) Valor de mercado

| | Nave 1 | Nave 2 | Nave 3 | Nave 4 | Nave 5 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Método empleado | C. Reposición |
| VALOR DE MERCADO (Euros) | 56.228,18 | 1.153.653,71 | 844.761,60 | 332.672,19 | 161.348,00 |

Total : 2.548.663,68 Euros equivalente a 424.061.958 Pesetas

F) Valor hipotecario

No procede.

11.- VALOR DE TASACIÓN

Métodos de Valoración utilizados : **Coste -- Residual**

| | Nave 1 | Nave 2 | Nave 3 | Nave 4 | Nave 5 |
|---------------------------|-----------|--------------|------------|------------|------------|
| VALOR DE TASACIÓN (Euros) | 56.228,00 | 1.153.654,00 | 844.762,00 | 332.672,00 | 161.348,00 |

Total : 2.548.664 Euros equivalente a 424.062.011 Pesetas

12.- VALOR DE SEGURO - INSURANCE VALUATION

| | Nave 1 | Nave 2 | Nave 3 | Nave 4 | Nave 5 |
|-------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| VALOR DE SEGURO (Euros) | 108.800,00 | 2.092.540,00 | 1.532.260,00 | 621.690,00 | 311.785,00 |

Total : 4.667.075,00 Euros equivalente a 776.535.947 Pesetas

13.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS - CONDITIONS AND WARNINGS

Condicionantes

No se ha aportado Información Registral, ni Escritura de Propiedad.

Advertencias

Generales:

NO SE APORTAN DATOS REGISTRALES

No se ha dispuesto de escritura de Obra nueva y División horizontal, y debería realizarse de acuerdo con los parámetros adoptados en esta tasación e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.

Las edificaciones consideradas se encuentran en los municipios de Villablino, Palacios del Sil y Degaña, y se han agrupado según sus características constructivas similares, al solo efecto de asignar un valor de reposición del conjunto considerado en cada caso.

14.- OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES - OBSERVATIONS

Este informe ha sido elaborado según la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE nº85 del 09-04-03, no cumpliendo estrictamente con todos sus requisitos al ser su finalidad distinta a las contempladas en dicha Orden

TESTIGOS DEL SUELO:

No es posible la comparación con inmuebles de similares características a los valorados, por lo que el valor de tasación se ha calculado por el método del coste.

La repercusión del suelo según parcela se ha calculado a partir de los datos recabados de transacciones recientes.

24100 – VILLABLINO (LEÓN) - parcela de 1.265 m2 a 56,27 euros/m2

24100 – VILLABLINO (LEÓN) - parcela de 947 m2 a 56,78 euros/m2

24110 – CABOALLES DE ABAJO (LEÓN) - parcela de 558 m2 a 55,68 euros/m2

24110 – CABOALLES DE ABAJO (LEÓN) - parcela de 1457 m2 a 55,92 euros/m2

33812 – CERREDO (LEÓN) - parcela de 1068 m2 a 56,72 euros/m2

33812 – CERREDO (LEÓN) - parcela de 421 m2 a 57,33euros/m2

Se adopta como valor de suelo 56,45 euros/m2 lo que supone un valor de suelo de 548.355,30 euros y una repercusión de 56,45 euros/m2.

La oferta de naves similares en la comarca es media.

Las naves están bien ubicadas, pudiéndose considerar como buenas.

Se considera que dadas las características de las propiedades pudieran tener demanda en el mercado actual.

El valor de tasación a juicio del tasador que visitó la explotación es acorde con las características del mercado en la actualidad.

Calificación del riesgo de inmueble:

Mercado con demanda baja, con precios estancados y con una oferta escasa.

La evolución previsible del entorno no supone ninguna ventaja o desventaja en su comercialización futura.

Las características internas del inmueble no suponen ninguna ventaja o desventaja en su comercialización futura.

Visado**Firmas****Visita inmueble**

Fecha **07/12/2006**
Tasador **ISIDORO MANUEL GARCIA MOLDES
INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR**

Emisión del informe

Fecha **13/12/2006**
Tasador **ISIDORO MANUEL GARCIA MOLDES
INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR**

LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

- La valoración se ha elaborado sobre la información documental aportada y la obtenida de la visita de inspección. No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada.
- Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas -salvo las que expresamente se citan en el informe- por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.
- Todos los datos, características, instalaciones, calidades. etc., se indican sólo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe, se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.
- Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Ello significa que este informe no es válido para finalidades distintas de la indicada en su primera página. Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de EUROVALORACIONES, S.A.

Anexo :

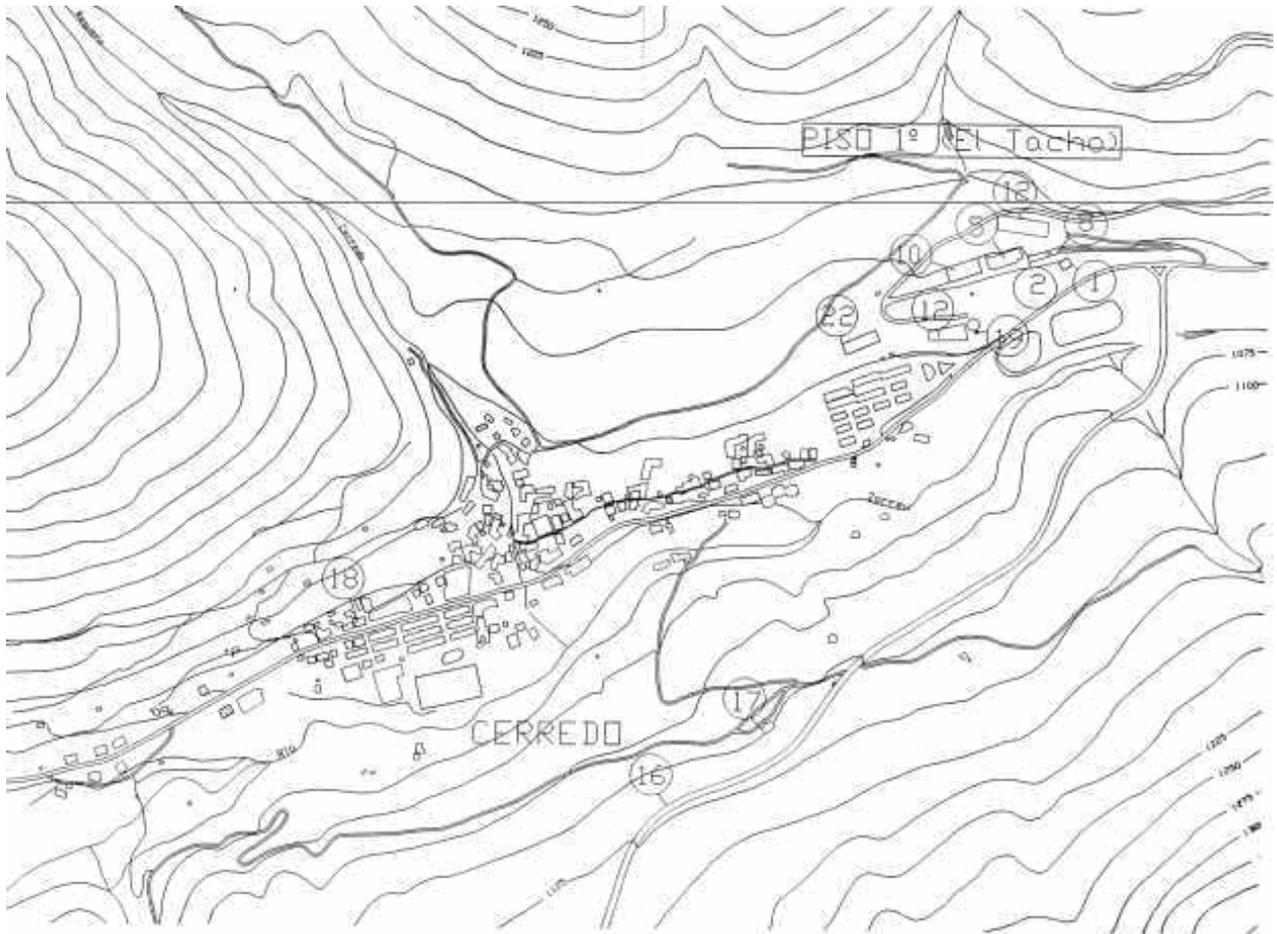
| Tipología inmueble | Componente | Finca registral | Superficie(m²) | Valor tasación |
|---------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Nave 1 | | 1 | 170,00 | 56.228,00 |
| Nave 2 | | 2 | 4.549,00 | 1.153.654,00 |
| Nave 3 | | 3 | 3.331,00 | 844.762,00 |
| Nave 4 | | 4 | 1.173,00 | 332.672,00 |
| Nave 5 | | 5 | 491,00 | 161.348,00 |

Total : 9.714,00 2.548.664,00

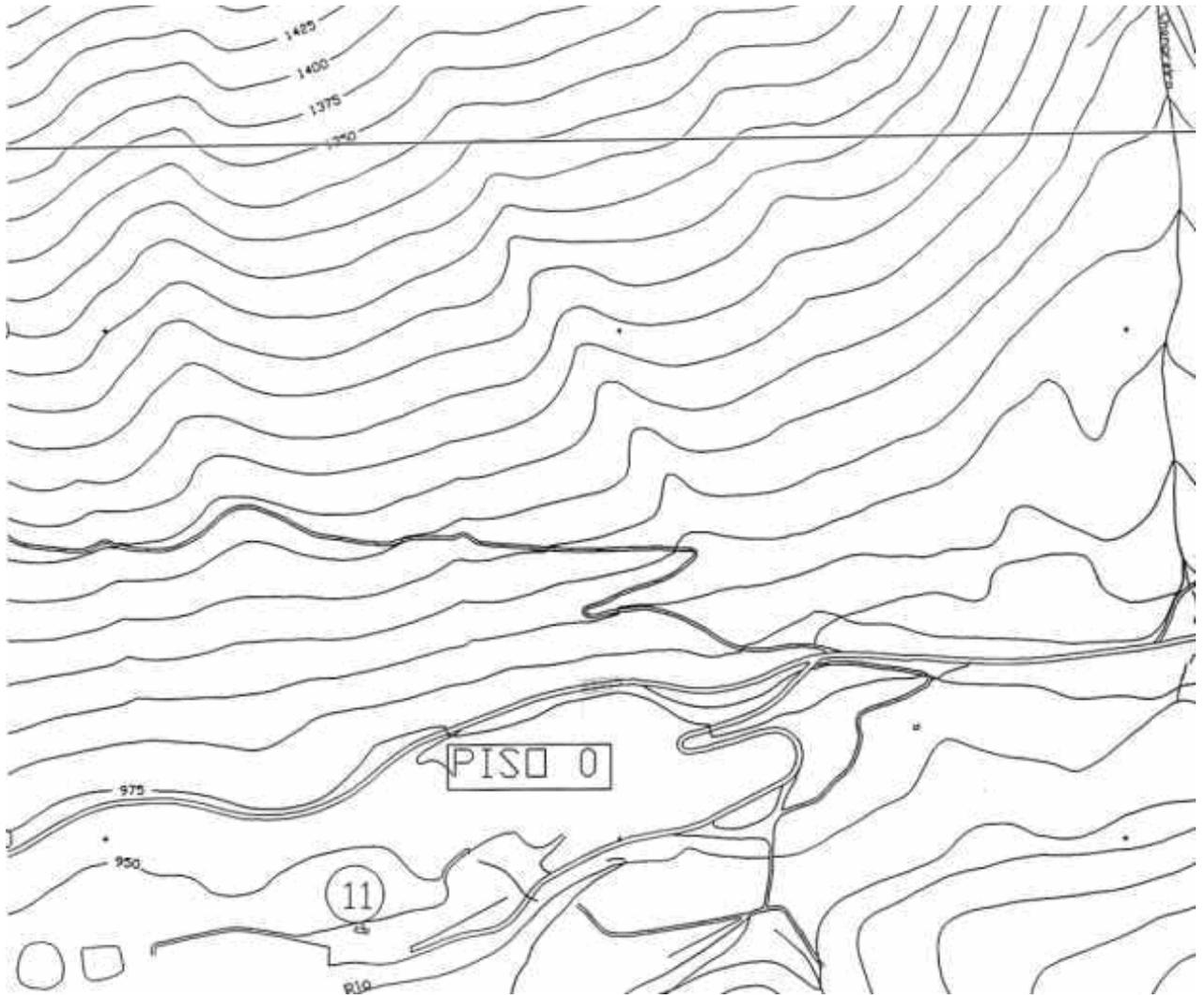
Situación general del inmueble



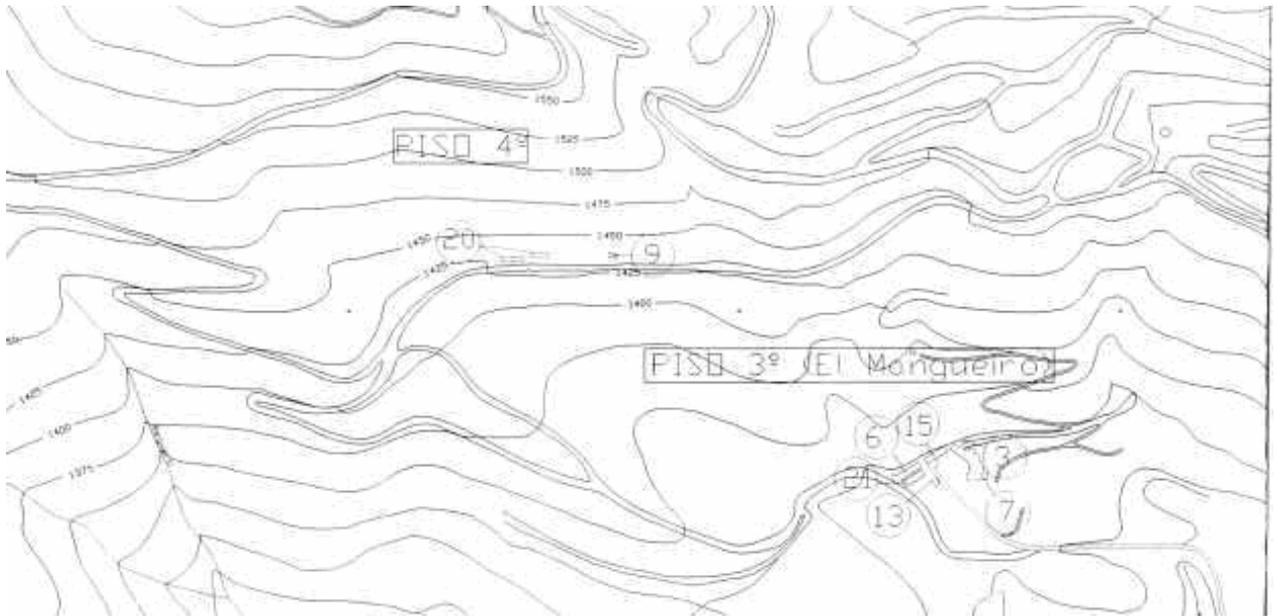
Situación detallada del inmueble



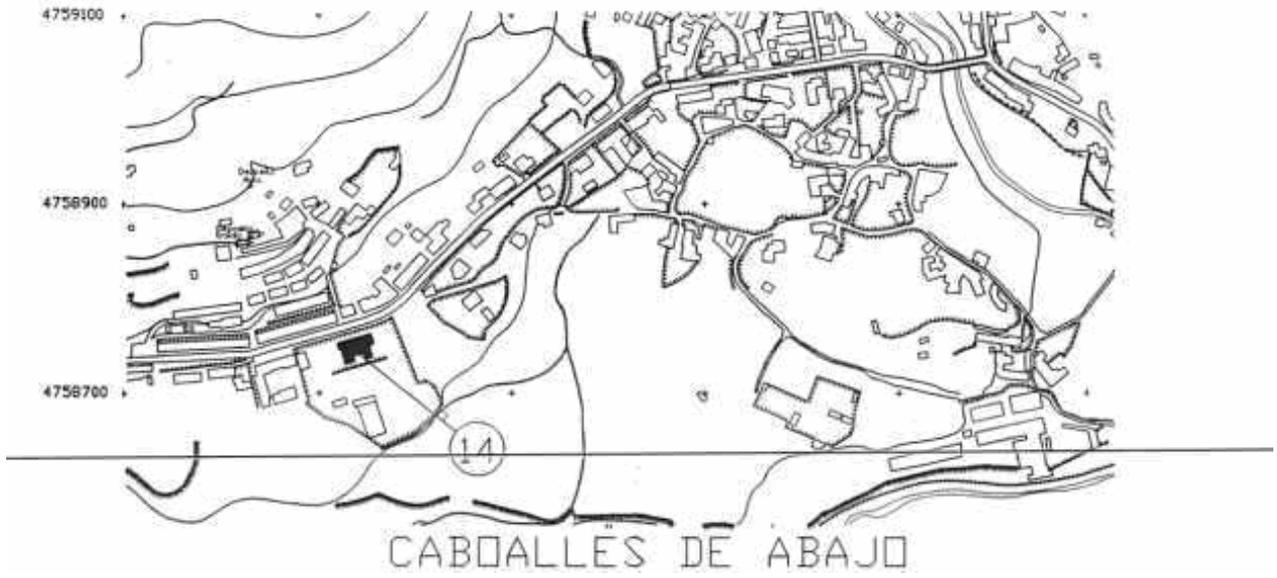
Situación detallada del inmueble



Situación detallada del inmueble



Situación detallada del inmueble



Vista interior de la edificación



fotografía instalaciones



fotografía instalaciones



fotografía instalaciones



fotografia instalaciones



fotografia instalaciones



fotografia instalaciones



Vista exterior del acceso al inmueble



fotografia instalaciones



fotografia instalaciones



fotografia instalaciones



Vista interior de la edificación



fotografia instalaciones



fotografia instalaciones



fotografia instalaciones



fotografia instalaciones



fotografia instalaciones



Cuadro superficies

| Nº | TIPO DE EDIFICACIÓN |
|----|--|
| 1 | Edificio bascula (170 m ²) |
| 2 | Edificio compresores Cerrredo (218 m ²) |
| 3 | Edificio compresores Mangueira (80 m ²) |
| 4 | Edificio corta a cielo abierto (1107 m ²) |
| 5 | Edificio cuarto aseo, lampisteria, desp. facultativos (789 m ²) |
| 6 | Edificio cuarto aseo mangueira (327 m ²) |
| 7 | Edificio fragua (922 m ²) |
| 8 | Edificio subestación Cerrredo y mejora subestación piso 1º (120 m ²) |
| 9 | Edificio subestación 4º piso (66 m ²) |
| 10 | Edificio nave talleres Cerrredo (923 m ²) |
| 11 | Edificio nave de batería planta 1º (58 m ²) |
| 12 | Edificio nave de almacen de carbón (2228 m ²) |
| 13 | Edificio reparación nave de aceites piso 3º (65 m ²) |
| 14 | Casa dirección Caballes (720 m ²) |
| 15 | Oficina, dirección y almacén Mangueira (269 m ²) |
| 16 | Camino minero |
| 17 | Deposito y traída de aguas viviendas Cerrredo (176 m ²) |
| 18 | Edificio clínica y casa del médico (184 m ²) |
| 19 | Caseta sala de bombas (10 m ²) |
| 20 | Edificio cocheras, compresores y oficina 4º piso (305 m ²) |
| 21 | Edificio cuarto de aseo, lampisteria y desp. facult. (257 m ²) |
| 22 | Edificio nave taller camiones (720 m ²) |

Informe de Valoración



Expediente: **PAR-61733/2006-02** Su Ref.: **No aportada**
PARTICULARES (PYMG)

EDIFICACIONES INDUSTRIALES FUERA DE POLÍGONO, Y CONSTRUCCIONES DIVERSAS.

Cliente: **HULLAS DEL COTO CORTES S.A.**

Fecha: **15/12/2006**

Ubicación: **PZ. DEL DESCUBRIMIENTO, S/N**

Población: **VILLABLINO**

C.P.: **24100**

Provincia: **LEON**

1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD - APPLICANT AND OBJECT

Nombre **HULLAS DEL COTO CORTES S.A.** C.I.F. **A15000482**
Domicilio **PZ. DEL DESCUBRIMIENTO** Teléfono **987490006**
Finalidad **VALORACION A EFECTOS MERCANTILES O CONTABLES**
Prescriptor **PARTICULARES**

Este informe ha sido elaborado según la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE nº85 del 09-04-03, no cumpliendo estrictamente con todos sus requisitos al ser su finalidad distinta a las contempladas en dicha Orden

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE - IDENTIFICATION AND LOCATION

Tipo de inmueble **EDIFICACIÓN INDUSTRIAL FUERA DE POLÍGONO**
Municipio **VILLABLINO** Estado constructivo **TERMINADO**
Provincia **LEON** Comunidad Autónoma **CASTILLA-LEON**
Dirección **PZ. DEL DESCUBRIMIENTO, S/N**
Código postal **24100** Nivel situación C.P. **MEDIO**
Barrio/Polígono
G.P.S.(Longitud/Latitud) **SE DESCONOCE**

Datos registrales

Registro de la Propiedad
Titular registral **HULLAS DEL COTO CORTES S.A**

| Referencia | Finca Nº | Folio | Libro | Tomo | Inscripción | Referencia catastral | Observaciones |
|----------------|----------|----------|----------|----------|-------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PISO 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | | 5483008QH0558S0006GI | DEGAÑA - EDIF 8 - 2º izq |
| PISO 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | | 5483013QH0558S0004IY | DEGAÑA - EDIF 13 - 2º dch |
| PISO 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | | 4880710QH0548S0002HM | DEGAÑA - ED10 - BAJO izq |
| PISO 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | | 4880710QH0548S0001GX | DEGAÑA - ED10 - BAJO dcha |
| PISO 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | | 4880710QH0548S0005LE | DEGAÑA - EDIF10 - 2º dcha |
| PISO 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | | 4880712QH0548S0002AM | DEGAÑA - ED12-BAJO izq |
| PISO 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | | 4880714QH0548S0002YM | DEGAÑA - ED14 - BAJO izq |
| GARAJES | 8 | 0 | 0 | 0 | | 9076904QH1597N0020KL | GARAJES EN VILLABLINO |

Linderos

Fecha nota simple

Observaciones registrales **NO SE APORTAN DATOS REGISTRALES**

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN - CHECKS AND DOCUMENTATION

Comprobaciones realizadas

- Identificación física del inmueble mediante su localización e inspección ocular
- Comprobación de su descripción
- Comprobación régimen de protección pública
- Comprobación adecuación al planeamiento urbanístico
- Comprobación régimen de protección del patrimonio arquitectónico
- Comprobación de la existencia de elementos especulativos
- Comprobación de la situación coyuntural del mercado local

Documentación utilizada

- Documentación catastral

Documentación gráfica anexa al informe

- 3 Plano/s del emplazamiento
- 6 Plano/s del inmueble
- 7 Fotografía/s
- 0 Nota/s Registral/es
- 0 Escritura/s
- 16 Otras

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO - PLACES AND SURROUNDINGS

4.1.- LOCALIDAD - PLACES

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---------------------|---------------|-------------|----------------|
| Tipo de núcleo | SATÉLITE | Nº hab. según censo | 14.956 | Crecimiento | ESTABLE |
|----------------|-----------------|---------------------|---------------|-------------|----------------|

4.2.- ENTORNO - SURROUNDINGS

| | | | | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|------------|--------------|
| Definición del entorno | URBANO | Uso dominante | 1ª RESIDENCIA | Desarrollo | MEDIO |
| Nivel edificatorio % | 85,00 | Actividad dominante | AGRÍCOLA | | |
| Antigüedad característica | ENTRE 25 Y 50 AÑOS | Renovación reciente | MEDIA | | |
| Homog. arquitectónica | EXISTEN | | | | |

Infraestructuras y grado de conservación

| | | | |
|------------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Abastecimiento de agua | RED GENERAL | Alcantarillado | RED GENERAL |
| Suministro eléctrico | RED GENERAL | Pavimentación | ASFALTADO |
| Alumbrado público | SOBRE BÁCULO | Red telefónica | AÉREA |
| Grado de conservación | BUENO | | |

Nivel de equipamientos

| | | | |
|-------------|-------------------|--------------|------------------------|
| Asistencial | SUFICIENTE | Aparcamiento | VIAL SUFICIENTE |
|-------------|-------------------|--------------|------------------------|

Existencia de Servicios de Restauración :

EN LAS CERCANIAS

Comunicaciones

| | | | |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
| Líneas de transporte | INTERURBANAS | Tipo de carretera | COMARCAL |
| Proximidad estación tren | PRÓXIMA | Prox. intercambio nodal | PROXIMA |
| Proximidad aeropuerto | ALEJADA | | |

Características de la actividad industrial del entorno :

| | |
|------------------------------|---|
| Tipo entorno y significación | ENTORNO RURAL, MINERO, AGRÍCOLA Y/O GANADERO |
| Tipología de la edificación | NAVES AISLADAS |
| Dimensiones más frecuentes | >400 M² Y <=600 M² |
| Nivel de infraestructuras | Atendiendo al nivel de servicios, equipamientos y comunicaciones dentro del entorno, se considera suficiente |
| Calidad de comunicaciones | Atendiendo su proximidad a medios de transporte y vías de comunicaciones, se considera próxima |
| Calidad de emplazamiento | Atendiendo al nivel de situación dentro del entorno, se considera medio |
| CALIFICACIÓN ENTORNO | Atendiendo al nivel de infraestructuras y calidad de emplazamiento, se considera medio |

5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO - BUILDING FEATURES

Características generales

| | | | |
|--------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Antigüedad estimada | 20 AÑOS | Conservación | MEDIA |
| Vida útil estimada | 15 AÑOS | | |
| Tipología | EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS | | |
| Usos principales | INDUSTRIA MECÁNICA O PESADA | | |
| Nº plantas sobre rasante | 1 | Aseos | INDIVIDUALIZADOS |
| Nº plantas bajo rasante | 0 | Nº asc./montacargas | 0 |

Características constructivas

| | | | |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------------|
| Cimentación | NO VISIBLE | Fachada | ENFOSCADO/PINTADO |
| Estructura | HORMIGÓN ARMADO | Cerramiento exterior | LADRILLO |

| | | | |
|-------------------------------|--|----------------------|---------------|
| Cubierta | TEJA CURVA | Carpintería exterior | HIERRO |
| Acceso de carga y descarga | NO | Puente grúa | NO |
| Potencia eléctrica contratada | | Potencia grúa (Tm) | |
| Muelle de carga y descarga | NO | Prevención incendios | NO |
| Equipamientos y servicios | | | |
| Comunicaciones verticales | Atendiendo al número de plantas y ascensores, se consideran suficientes | | |
| Calidad del edificio | Atendiendo al nivel de su construcción, se considera superior a la media | | |
| CALIFICACIÓN EDIFICIO | Atendiendo al nivel de comunicaciones verticales y al nivel de calidad del edificio, se considera superior a la media | | |

6.- CARACTERÍSTICAS DE LA NAVE - FACTORY FEATURES

Descripción por plantas y usos

Se trata de un edificio de garajes sitos en la C/ García Vuelta , nº 40 en Villablino (León) con la referencia "Garajes" y 7 pisos destinados a vivienda de los empleados de la empresa en Degaña (Asturias) con la referencia "Nave 1" Los garajes tienen una superficie construida de 4.028 m2 y la superficie construida total de todos los pisos es de 501 m2.

A efectos internos únicamente se ha denominado Nave 1 a la superficie total ocupada por los pisos, sin que esto influya en ningún momento en la valoración obtenida de los activos.

Estado de conservación **BUENA**

| Referencia | Línea de fondo (ml.) | Línea de fachada (ml.) | Luz máxima (ml) | Altura máx. (ml) |
|---------------|----------------------|------------------------|-----------------|------------------|
| Nave 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Garaje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Acabados

| | Pavimentos | Paredes | Techos | Carpintería Interior |
|----------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Naves | TERRAZO | ENFOSCADO PINT. | PANELES TERMOACÚSTICA | HIERRO |
| Oficinas y despachos | TERRAZO | PINTURA PLÁSTICA LISA | PLÁSTICA LISA | HIERRO |
| Aseos | CERÁMICO | ALICATADO | PLÁSTICA LISA | METÁLICA |

Instalaciones Nave

| | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| Calefacción | NO EXISTE | Aire acondicionado | NO EXISTE |
| Sist.contra incendios | EXTINTORES | Detección de humos | NO |
| Sist. de seguridad | NO POSEE | Portero automático | CARECE |
| Fontanería | EMPOTRADA | Teléfonos | EXISTE |
| Electrificación | ELEVADA | Aislamiento cubierta | SI |

Aislamiento muros **SI**

Instalaciones a destacar:

Usos alternativos posibles:

Iluminación y sus tipos:

Lámparas de halogenuros metálicos

Instalaciones oficina

| | | | |
|-------------|-------------------------------|----------------------|------------------|
| Calefacción | INDIVIDUAL. RADIADORES | Aire acondicionado | NO EXISTE |
| Armarios | CARECE | Sistema de seguridad | NO POSEE |
| Teléfono | EXISTE | Portero automático | CARECE |

CALIDAD NAVE **Atendiendo a la calidad de acabados e instalaciones especiales, se considera media**

SUPERFICIES, Cuadro Resumen

| Superficie | Documental (m ²) | Medición (m ²) | Computable (m ²) | R | Altura (m) |
|------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Nave 1 | 501,00 Construida | 0,00 Construida | 501,00 Construida | 0,00 | 0,00 |
| Garaje | 4.028,00 Construida | 0,00 Útil | 4.028,00 Construida | 0,00 | 0,00 |

Justificación de superficies

Se adoptan las superficies justificadas documentalmente.

| Parcela en m ² | Documental | Medición | Computable | |
|--|--|-----------------|------------------------------------|-------------|
| | 1.632,00 | 1.632,00 | 1.632,00 | |
| Edificabilidad (m ² /m ²) 0,36 | Parcela repercutible (m ²) | 1.632,00 | Resto de parcela (m ²) | 0,00 |

7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA - PLANNING SITUATION

| | |
|-------------------------|---|
| Tipo de planeamiento | Normas subsidiarias |
| Fase de aprobación | Definitivo |
| Clasificación | Suelo urbano |
| Calificación | Suelo urbano |
| Parámetros urbanísticos | La propiedad cumple con las Normas Urbanísticas existentes en su municipio |

Comprobada la situación urbanística, **SI**

¿La edificación cumple con la normativa urbanística vigente? **SI**

La propiedad cumple con las Normas Urbanísticas existentes en su municipio

¿La edificación está sujeta a algún tipo de protección urbanística o histórica individualizada? **NO**

¿El inmueble se encuentra fuera de ordenación? **NO**

8.- PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN - LEGAL AND FINANCIAL STATUS

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Propietario | EL TITULAR REGISTRAL |
| Titular registral | HULLAS DEL COTO CORTES S.A |
| Lic. apertura Exp/ Fecha | SE DESCONOCE |
| Derechos Reales | NO EXISTEN |
| Situación y ocupación | OCUPA PROPIETARIO |

9.- ANÁLISIS DE MERCADO - MARKET ANALYSIS

El volumen de la oferta de inmuebles comparables en la zona es bajo con tendencia estable

La intensidad de la demanda es baja con tendencia estable

La expectativa de revalorización es nula teniendo en cuenta la situación del mercado en función de la oferta y demanda previsibles

10.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS - CALCULATION OF TECHNICAL VALUES

La repercusión del suelo se ha calculado de acuerdo a la siguiente fórmula: $F=VM(1-b) - \sum Ci$, en donde:

VM = Valor de mercado medio de la zona 978,00 Euros/m²

b = Margen de beneficio del promotor en tanto por uno 0,28

Ci = Costes de construcción y otros gastos necesarios considerados 514,80 Euros/m²

A.1) Cálculo del Coste de Reposición Bruto (CRB)

| | Nave 1 | Garaje | | | |
|--|--------|----------|--|--|--|
| Repercusión del suelo (Euros/m ²) | 180,07 | 180,07 | | | |
| Valor construcción S/G (Euros/m ²) | 457,25 | 457,25 | | | |
| Valor Otros Gastos (Euros/m ²) | 37,75 | 37,75 | | | |
| Valor de la construcción (Euros/m ²) | 495,00 | 495,00 | | | |
| C.Unit.Reposición Bruto (Euros/m ²) | 675,07 | 675,07 | | | |
| Superficie computable (m ²) | 501,00 | 4.028,00 | | | |

COSTE REPOSICIÓN BRUTO

338.210,07 2.719.181,96

Total : 3.057.392,03 Euros equivalente a 508.707.234 Pesetas

A.2) Cálculo del Coste de Reposición Neto (CRN)

| | Nave 1 | Garaje | | | |
|--|------------|--------|--|--|--|
| Repercusión del suelo (Euros/m ²) | 180,07 | 180,07 | | | |
| Valor construcción S/G (Euros/m ²) | 457,25 | 457,25 | | | |
| Valor Otros Gastos (Euros/m ²) | 37,75 | 37,75 | | | |
| Valor de la construcción (Euros/m ²) | 495,00 | 495,00 | | | |
| Depreciación física (%) * Cc corrector | 57,14% 0,6 | 57,14% | | | |
| Depreciación funcional (%) | 0 | 0 | | | |

C.Unit.Reposición Neto (Euros/m²)

505,36 392,23

Superficie computable (m²)

501,00 4.028,00

COSTE REPOSICIÓN NETO (Euros)

253.187,46 1.579.890,37

Total : 1.833.077,83 Euros equivalente a 304.998.490 Pesetas

B) Valor por aplicación del Método de Comparación

No se han encontrado testigos de similares características en el entorno, por lo que se desestima el cálculo por el método de comparación

| | Nave 1 | | | | |
|--|--------|--|--|--|--|
| Valor unitario asignado(Euros/m ²) | 0,00 | | | | |
| Superficie computable (m ²) | 501,00 | | | | |

VALOR ASIGNADO (Euros)

0,00

Total : 0,00 Euros equivalente a 0,00 Pesetas

Coefficiente mercado resultante (K)

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

C) Valor por aplicación del Método de Comparación ajustado

No procede.

D) Valor por aplicación del Método de Actualización de rentas (Inmuebles arrendados)

No procede por no estar el inmueble arrendado

E) Valor de mercado

| | Nave 1 | Garaje | | | |
|----------------------------|---------------|---------------|--|--|--|
| Método empleado | C. Reposición | C. Reposición | | | |
| VALOR DE MERCADO (Euros) | 253.187,46 | 1.579.890,37 | | | |

Total : 1.833.077,83 Euros equivalente a 304.998.490 Pesetas

F) Valor hipotecario

No procede.

11.- VALOR DE TASACIÓN

Métodos de Valoración utilizados : **Coste -- Residual**

| | Nave 1 | Garaje | | | |
|---------------------------|------------|--------------|--|--|--|
| VALOR DE TASACIÓN (Euros) | 253.187,00 | 1.579.890,00 | | | |

Total : 1.833.077 Euros equivalente a 304.998.352 Pesetas

12.- VALOR DE SEGURO - INSURANCE VALUATION

VALOR DE SEGURO (Euros)

| Nave 1 | Garaje | | | |
|-------------------|---------------------|--|--|--|
| 247.995,00 | 1.993.860,00 | | | |

Total : 2.241.855,00 Euros equivalente a 373.013.289 Pesetas

13.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS - CONDITIONS AND WARNINGS

Condicionantes

No se ha dispuesto de Documentación Registral de los inmuebles tasados.

Advertencias

Generales:

NO SE APORTAN DATOS REGISTRALES

No se ha dispuesto de escritura de Obra nueva y División horizontal, y debería realizarse de acuerdo con los parámetros adoptados en esta tasación e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.

Los términos municipales involucrados son Villablino (León) para el garaje, y Degaña (Asturias) para el resto de los inmuebles.

14.- OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES - OBSERVATIONS

Este informe ha sido elaborado según la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE nº85 del 09-04-03, no cumpliendo estrictamente con todos sus requisitos al ser su finalidad distinta a las contempladas en dicha Orden

Se han considerado distintos tipos de inmuebles, conjuntamente en la tasación (tanto garajes como pisos).

Esto es debido al objetivo perseguido por la presente tasación, que en ningún momento contempla posibilidad hipotecaria, ni aplicación de la orden ECO 805/2003.

TESTIGOS DEL SUELO:

No se han encontrado suficientes inmuebles de similares características a los valorados, por lo que el valor de tasación se ha calculado por el método del coste.

La oferta de naves similares en la comarca es media.

Las naves están bien ubicadas, pudiéndose considerar como buenas.

Se considera que dadas las características de las propiedades pudieran tener demanda en el mercado actual.

El valor de tasación a juicio del tasador que visitó la explotación es acorde con las características del mercado en la actualidad.

Calificación del riesgo de inmueble:

Mercado con demanda baja, con precios estancados y con una oferta escasa.

La evolución previsible del entorno no supone ninguna ventaja o desventaja en su comercialización futura.

Las características internas del inmueble no suponen ninguna ventaja o desventaja en su comercialización futura.

| Visado | Firmas | Visita inmueble |
|---|---|--|
|  |  | Fecha 07/12/2006 |
| | | Tasador ISIDORO MANUEL GARCIA MOLDES INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR |
| | | Emisión del informe |
| | | Fecha 15/12/2006 |
| | | Tasador ISIDORO MANUEL GARCIA MOLDES INGENIERO AGRONOMO SUPERIOR |

LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

- La valoración se ha elaborado sobre la información documental aportada y la obtenida de la visita de inspección. No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada.

- Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas -salvo las que expresamente se citan en el informe- por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.

- Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc., se indican sólo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe, se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.

- Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Ello significa que este informe no es válido para finalidades distintas de la indicada en su primera página. Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de EUROVALORACIONES, S.A.

YOLANDA MONTES GARCIA

Anexo :

| Tipología inmueble | Componente | Finca registral | Superficie(m ²) | Valor tasación |
|--------------------|------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| | | | 0,00 | 0,00 |
| Total : | | | 0,00 | 0,00 |

Situación general de los inmuebles



Situación detallada del inmueble garaje en Villablino



Vista del inmueble



Vista del inmueble



Vista del inmueble



Vista del inmueble



Vista del inmueble



Vista del inmueble



Vista del inmueble



Croquis de distribución Garaje Villablino

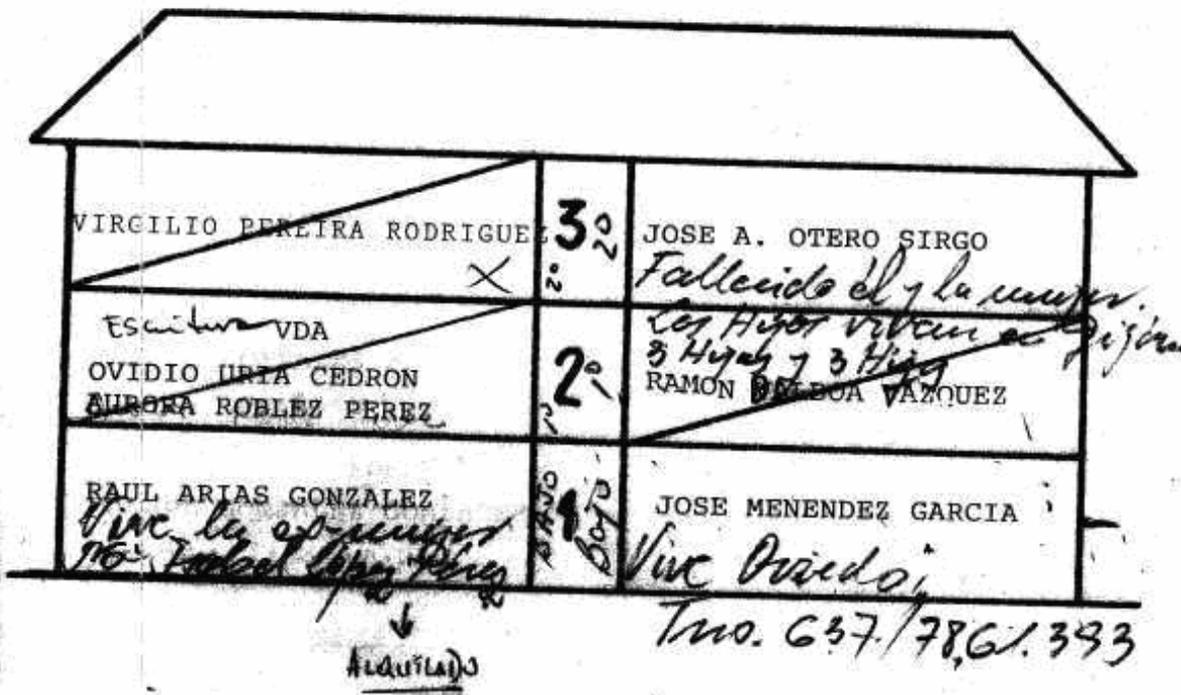


Croquis de distribución 2

PORTAL 10
=====

11

BLOQUE 3. CASA 1.

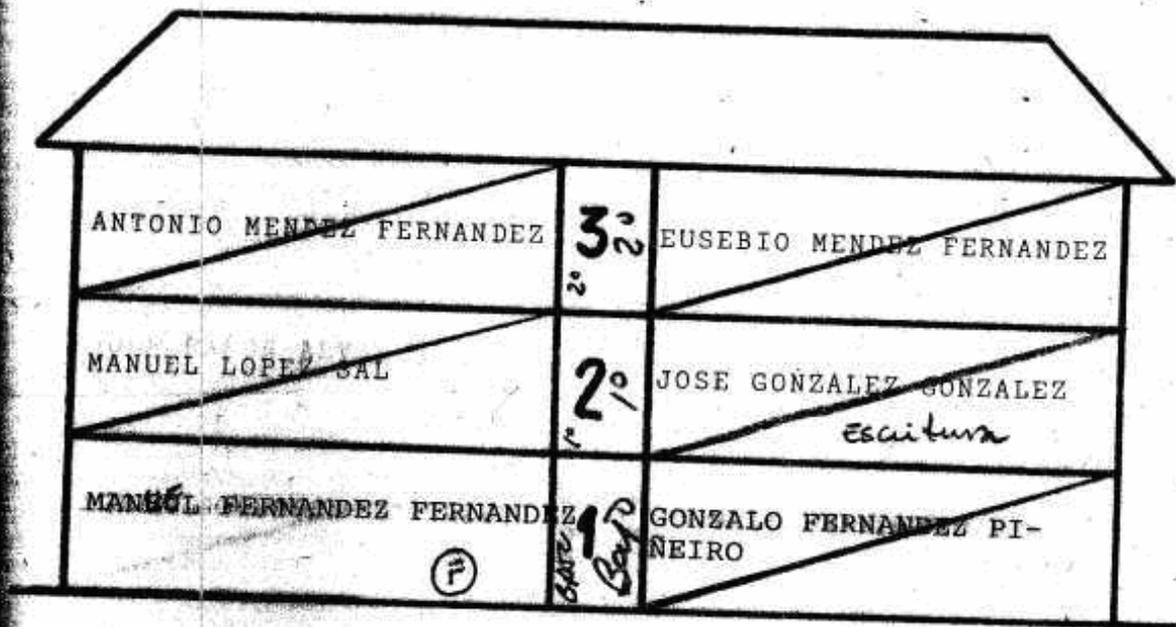


OBSERVACIONES:

Croquis de distribución 3

PORTAL 12
=====

BLOQUE 3. CASA 3.



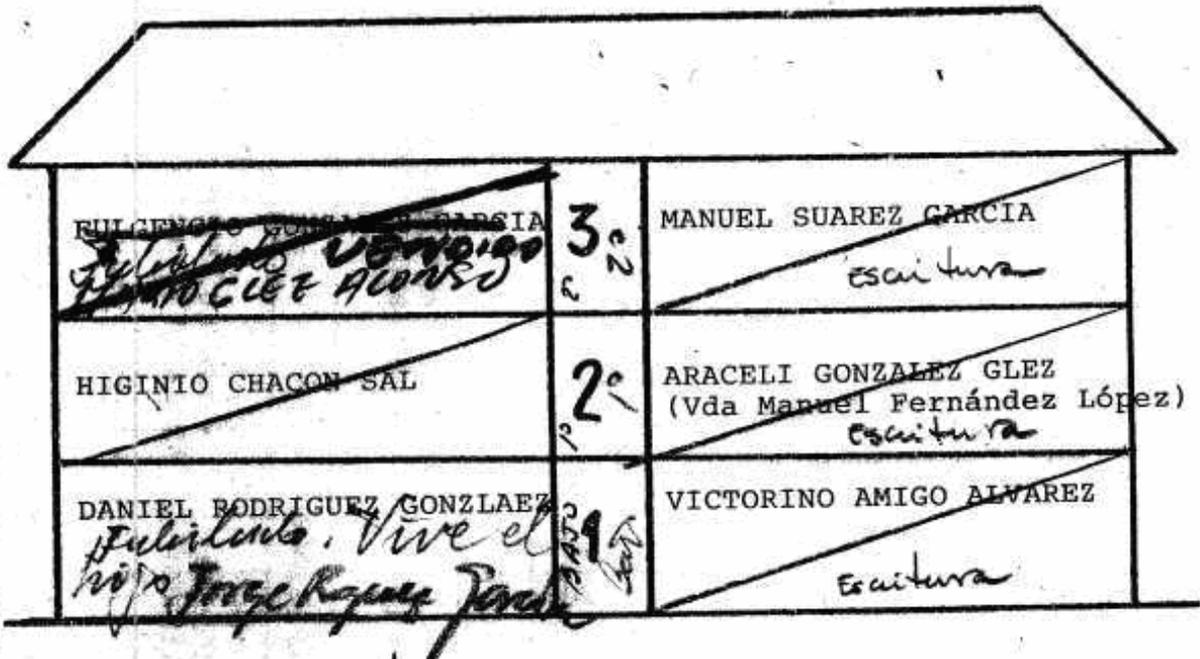
OBSERVACIONES:

Croquis de distribución 4

PORTAL 14.

=====

BLOQUE 4. CASA 2.



OBSERVACIONES:

Croquis de distribución 5

EDIFICIO OCHO

③

BLOQUE B-I-h

| | | |
|--|----|---------------------------|
| REF CAT 5483008QW05585000GGI Vda Manuel Armesto Chacón Bº LOS TRUCHOS, 8 - 2ª ZONA | 3º | Ovidio Fernández Cedrón |
| Horacio Alvarez Menéndez REF CAT 5483008QW05585000GGI | 2º | Maximino Alvarez Menéndez |
| Apolinar Suárez Alvarez | 1º | Ramón Vega Toimil |

BSERVACIONES

Croquis de distribución 6

ADIFICIO DIEZ (13)

PORTAL UNO

BLOQUE B-II-b

PORTAL LL

| | | |
|---|---------|--|
| Manuel Alvarez García | 4' 4 | Alberto González Redondo |
| <i>Es un taller</i> (Manuel Constela Veloz) Leonor Villanueva Omente Vda | 3 3° | Manuel Menéndez Fernández |
| Moisés do Nascimento Lousa | 2 2° | LOC TACHOF, REF 05 54830139405585000417 Javier Alonso Bedia Portal 13 - 2º DCHA. |
| Daniel Sánchez Santiso <i>ES anticuario</i> | 1 1º | Manuel González Rodríguez <i>Es anticuario</i> |

OBSERVACIONES:

Documentación catastral garaje Villablino



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 9076904QH1597N0020KL Copiar referencia al portapapeles

Localización CL GARCIA VUELTA 40 Es:E Pl:00 Pt:08
VILLABLINO 24100-LEON

Clase Urbano

Superficie(+) 534 m²

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Residencial

Año construcción local principal 1991

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización CL GARCIA VUELTA 40
VILLABLINO (LEON)

Superficie construida 4.028 m²

Superficie suelo 632 m²

Tipo Finca Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Elementos Construidos del Bien Inmueble

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie catastral (m ²) |
|-------------------|----------|--------|--------|--|
| COMERCIO | 1 | 00 | 08 | 36 |
| COMERCIO | 1 | 00 | 04 | 37 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 03 | 15 |
| COMERCIO | 1 | 00 | 05 | 89 |
| ALMACEN | E | 00 | 08 | 36 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 04 | 13 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 07 | 12 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 08 | 14 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 09 | 12 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 10 | 12 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 11 | 12 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 12 | 12 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 14 | 16 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 15 | 17 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 17 | 17 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 18 | 15 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 19 | 13 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 20 | 13 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 21 | 15 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 22 | 15 |
| APARCAMIENTO | 1 | -1 | 23 | 13 |
| ELEMENTOS COMUNES | | | | 95 |

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

Documentación catastral piso Degaña



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 4880710QH0548S0002HM Copiar referencia al portapapeles

Localización BO COLOMINAS 10(A) Es:E Pl:00 Pt:IZ
DEGAÑA 33812-ASTURIAS

Clase Urbano

Superficie(*) 68 m²

Coefficiente de participación 16,666000 %

Uso Residencial

Año construcción local principal 1956

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización BO COLOMINAS 10(A)
DEGAÑA (ASTURIAS)

Superficie construida 408 m²

Superficie suelo 136 m²

Tipo Finca Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Elementos Construidos del Bien Inmueble

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie catastral (m ²) |
|-------------------|----------|--------|--------|--|
| VIVIENDA | E | 00 | IZ | 62 |
| ELEMENTOS COMUNES | | | | 6 |

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

Documentación catastral piso Degaña



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral 5483008QH0558S0006GI Copiar referencia al portapapeles

Localización BO TACHOS, LOS 8(A) Es:E Pt:02 Pt:IZ
DEGAÑA 33777-ASTURIAS

Clase Urbano

Superficie(*) 80 m²

Coefficiente de participación 16,667000 %

Uso Residencial

Año construcción local principal 1971

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización BO TACHOS, LOS 8(A)
DEGAÑA (ASTURIAS)

Superficie construida 480 m²

Superficie suelo 160 m²

Tipo Finca Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Elementos Construidos del Bien Inmueble

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie catastral (m ²) |
|-------------------|----------|--------|--------|--|
| VIVIENDA | E | 02 | IZ | 75 |
| ELEMENTOS COMUNES | | | | 5 |

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

Documentación catastral piso Degaña



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 5483013QH0558S0004IY Copiar referencia al portapapeles
 Localización BO TACHOS,LOS 13(A) Es:E Pl:02 Pt:DR
 DEGAÑA 33777-ASTURIAS
 Clase Urbano
 Superficie(*) 81 m²
 Coeficiente de participación 11,111000 %
 Uso Residencial
 Año construcción local principal 1971

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización BO TACHOS,LOS 13(A)
 DEGAÑA (ASTURIAS)
 Superficie construida 812 m²
 Superficie suelo 160 m²
 Tipo Finca Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Elementos Construidos del Bien Inmueble

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie catastral (m ²) |
|-------------------|----------|--------|--------|--|
| VIVIENDA | E | 02 | DR | 75 |
| ELEMENTOS COMUNES | | | | 6 |

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

Documentación catastral piso Degaña



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral 4880710QH054850001GX Copiar referencia al portapapeles
 Localización BO COLOMINAS 10(A) Es:E Pl:00 Pt:DR
 DEGAÑA 33812-ASTURIAS
 Clase Urbano
 Superficie(*) 68 m²
 Coeficiente de participación 16,666000 %
 Uso Residencial
 Año construcción local principal 1956

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización BO COLOMINAS 10(A)
 DEGAÑA (ASTURIAS)
 Superficie construida 408 m²
 Superficie suelo 136 m²
 Tipo Finca Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Elementos Construidos del Bien Inmueble

| Uso | Escalera: | Planta: | Puerta | Superficie catastral (m ²): |
|-------------------|-----------|---------|--------|---|
| VIVIENDA | E | 00 | DR | 62 |
| ELEMENTOS COMUNES | | | | 6 |

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

Documentación catastral piso Degaña



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 4880710QH0548S0005LE Copiar referencia al portapapeles
 Localización BO COLOMINAS 10(A) Es:E Pl:02 Pt:DR
 DEGAÑA 33812-ASTURIAS
 Clase Urbano
 Superficie(*) 68 m²
 Coeficiente de participación 16,666000 %
 Uso Residencial
 Año construcción local principal 1956

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización BO COLOMINAS 10(A)
 DEGAÑA (ASTURIAS)
 Superficie construida 408 m²
 Superficie suelo 136 m²
 Tipo Finca Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Elementos Construidos del Bien Inmueble

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie catastral (m ²) |
|-------------------|----------|--------|--------|--|
| VIVIENDA | E | 02 | DR | 62 |
| ELEMENTOS COMUNES | | | | 6 |

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

Documentación catastral piso Degaña



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| Referencia catastral | 4880712QH0548S0002AM | <small>Copiar referencia al portapapeles</small> |
| Localización | BO COLOMINAS 12(A) Es:E Pl:00 Pt:IZ DEGAÑA 33812-ASTURIAS | |
| Clase | Urbano | |
| Superficie(*) | 68 m ² | |
| Coefficiente de participación | 16,666000 % | |
| Uso | Residencial | |
| Año construcción local principal | 1956 | |

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

| | |
|-----------------------|--|
| Localización | BO COLOMINAS 12(A) DEGAÑA (ASTURIAS) |
| Superficie construida | 408 m ² |
| Superficie suelo | 136 m ² |
| Tipo Finca | Parcela con varios inmuebles (division horizontal) |

Elementos Construidos del Bien Inmueble

| Uso | Escalera | Puerta | Puerta | Superficie catastral (m ²) |
|-------------------|----------|--------|--------|--|
| VIVIENDA | E | 00 | IZ | 62 |
| ELEMENTOS COMUNES | | | | 6 |

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

Documentación catastral piso Degaña



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral 4880714QH054850002YM Copiar referencia al portapapeles
 Localización BO COLOMINAS 14(A) Es:E Pl:00 Pt:IZ
 DEGAÑA 33812-ASTURIAS
 Clase Urbano
 Superficie(*) 68 m²
 Coeficiente de participación 16,666000 %
 Uso Residencial
 Año construcción local principal 1956

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización BO COLOMINAS 14(A)
 DEGAÑA (ASTURIAS)
 Superficie construida 408 m²
 Superficie suelo 136 m²
 Tipo Finca Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

Elementos Construidos del Bien Inmueble

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie catastral (m ²) |
|-------------------|----------|--------|--------|--|
| VIVIENDA | E | 00 | IZ | 62 |
| ELEMENTOS COMUNES | | | | 6 |

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

Documentación aportada por la propiedad



Banco Pastor

| Sucursal VILLABLINO | | Fecha 31/10/2006 | ADEUDO POR DOMICILIACIONES | | Referencia U00000504731 | | | | |
|--|--------------|--|---|-----------------------------|---|-------|--------------|-------|--------|
| Entidad Emisora 0070 0401 004430011 007000001 01PUT-LEON-DEH-POHERRADA FI | | N.I.F. P2400000B 500 | Titular HULLAS DEL COTO CORTES SA | | A15000482 | | | | |
| <p>AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO NIF: P2420600E * RECIBO-N: 4.759 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA * EJERCICIO: 2.006 SITUACION DE LA FINCA: CL GARCIA VUELTA 40 E 00 08 REFERENCIA CATASTRAL.: 9076904QH1597N0020KL * BASE LIQUIDABLE...: 72.268,46 VALOR SUELO.....: 8.872,39 * TIPO GRAVAMEN.....: 0,650 VALOR CONSTRUCCION...: 63.396,07 * CUOTA.....: 469,74 VALOR CATASTRAL.....: 72.268,46 * DEUDA TRIBUTARIA...: 469,74 NUM.FIJO: 09896541 USO: VIVIENDA</p> | | | | | | | | | |
| | | | | | <table border="1"> <tr> <th>Valor</th> <th>Total Adeudo</th> </tr> <tr> <td>31/10</td> <td>469,74</td> </tr> </table> | Valor | Total Adeudo | 31/10 | 469,74 |
| Valor | Total Adeudo | | | | | | | | |
| 31/10 | 469,74 | | | | | | | | |
| * Para cualquier aclaración, podrán dirigirse con esta nota a la Entidad Emisora, la cual ha facilitado esta información | | | | | | | | | |
| Titularidad de la cuenta HULLAS DEL COTO CORTES, S.A. | | Asentamos en su cuenta el apunte detallado. Banco Pastor | | Codigo Cuenta Cliente (CCC) | | | | | |
| | | | | Entidad | Oficina | | | | |
| | | | | 0072 | 0606 | | | | |
| | | | | DC | Número Cuenta | | | | |
| | | | | 10 | 0000100001 | | | | |

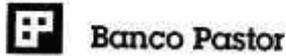
Documentación aportada por la propiedad



Banco Pastor

| Sucursal VILLABLINO | | Fecha 07/11/2006 | ADEUDO POR DOMICILIACIONES | | Referencia 229413579292 | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|---|--|--|--|-----------------------------|--------------|-------|-------|---------|---------|----|---------------|------|------|----|------------|
| Entidad Emisora 0072 0621 0044114005 0076205721 | | N.I.F. S3333001J 001 | Titular HULLAS DEL COTO CORTES S. A | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>ORGANISMO:DEGAÑA CONCEPTO:BIENES INMUEBLES URBANA EJERCICIO:2006 PERIODO:ANUAL ID.VALOR:200633330221U01R0000157 OBJ.TRIBUT.:80 COLOMINAS 0014 A 0000 E 00 IZ A\O: 2006 ULT.REV: 1994 REF.CATASTRAL:4880714QH054850002YM COEF.PARTICIPACION: 100 CLAVE USO: V V.TOTAL: 8.741,91 V.SUELO: 2.702,82 V.CONST.: 6.039,09 B.LIQUIDABLE: 8.741,91 TIPO: 0,4 BONIFICACION: 0 CUOTA: 34,97 A INGR: 34,97 NUMERO FIJO: 10607612</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | <table border="1"> <tr> <th>Valor</th> <th>Total Adeudo</th> </tr> <tr> <td>07/11</td> <td>34,97</td> </tr> </table> | Valor | Total Adeudo | 07/11 | 34,97 | | | | | | | | |
| Valor | Total Adeudo | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 07/11 | 34,97 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * Para cualquier aclaración, podrán dirigirse con esta nota a la Entidad Emisora, la cual ha facilitado esta información. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Titularidad de la cuenta HULLAS DEL COTO CORTES, S.A. | | Asentamos en su cuenta el apunte detallado. | | <table border="1"> <tr> <th colspan="4">Codigo Cuenta Cliente (CCC)</th> </tr> <tr> <th>Entidad</th> <th>Oficina</th> <th>DC</th> <th>Número Cuenta</th> </tr> <tr> <td>0072</td> <td>0606</td> <td>10</td> <td>0000100001</td> </tr> </table> | | Codigo Cuenta Cliente (CCC) | | | | Entidad | Oficina | DC | Número Cuenta | 0072 | 0606 | 10 | 0000100001 |
| Codigo Cuenta Cliente (CCC) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entidad | Oficina | DC | Número Cuenta | | | | | | | | | | | | | | |
| 0072 | 0606 | 10 | 0000100001 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Banco Pastor | | | | | | | | | | | | | | | |

Documentación aportada por la propiedad



| Sucursal VILLABLINO | Fecha 07/11/2006 | ADEUDO POR DOMICILIACIONES | Referencia 229413579190 | | | | |
|---|---------------------------------|--|--|-------|--------------|-------|-------|
| Entidad Emisora 0072 0021 0046216000 0074205717 TRIBUTOS PRINCIPADO ASTURIAS | N.I.F. \$3333001J 001 | Titular HULLAS DEL COTO CORTES S A | | | | | |
| <p>ORGANISMO:DEGAÑA CONCEPTO:BIENES INMUEBLES URBANA EJERCICIO:2006 PERIODO:ANUAL ID.VALOR:200633330221U01R0000132 OBJ.TRIBUT.:BO COLOMINAS 0010 A 0000 E 00 DR A\O: 2006 ULT.REV: 1994 REF.CATASTRAL:4880710QH0548S0001GX COEF.PARTICIPACION: 100 CLAVE USO: V V.TOTAL: 8.741,91 V.SUELO: 2.702,62 V.CONST.: 6.039,09 B.LIQUIDABLE: 8.741,91 TIPO: 0,4 BONIFICACION: 0 CUOTA: 34,97 A INGR: 34,97 NUMERO FIJO: 10607587</p> | | | | | | | |
| * Para cualquier aclaración, por favor diríjase con este dato a la Entidad Emisora, la cual ha facilitado esta información. | | | <table border="1"> <tr> <th>Valor</th> <th>Total Adeudo</th> </tr> <tr> <td>07/11</td> <td>34,97</td> </tr> </table> | Valor | Total Adeudo | 07/11 | 34,97 |
| Valor | Total Adeudo | | | | | | |
| 07/11 | 34,97 | | | | | | |

Titularidad de la cuenta

HULLAS DEL COTO CORTES, S.A.

Asentamos en su cuenta el apunte detallado.

Banco Pastor

| Codigo Cuenta Cliente (CCC) | | | |
|-----------------------------|---------|----|---------------|
| Entidad | Oficina | DC | Número Cuenta |
| 0072 | 0606 | 10 | 0000100001 |

Informe de Valoración



Expediente: **PAR-61733/2006-04**
PARTICULARES (PYMG)

INFORME DE TASACIÓN MAQUINARIA

Cliente: **HULLAS DEL COTO CORTES S.A.**

Fecha: **13/12/2006**

Población: **VILLABLINO**

C.P.: **24100**

Provincia: **LEON**

1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD - APPLICANT AND OBJECT

| | | | |
|-----------|---|----------|---------------------|
| Nombre | HULLAS DEL COTO CORTES S.A. | C.I.F. | A15000482 |
| Domicilio | PZ. DEL DESCUBRIMIENTO | Teléfono | 987 26 00 79 |
| Finalidad | VALORACION A EFECTOS MERCANTILES O CONTABLES | | |

2.- Antecedentes y objeto de la tasación

El presente informe de tasación tiene por objeto la valoración de la maquinaria de la sociedad mercantil HULLAS DEL COTO CORTES, S.A., situada, en el término municipal de Degaña (Asturias), para una valoración a efectos mercantiles o contables.

Dado el objetivo de la tasación se han agrupado los distintos activos en grupos considerados homogéneos, y que se describen en los diversos apartados de esta tasación.

3.- Descripción

La maquinaria examinada se ha agrupado según los siguientes apartados:

MAQUINARIA GENERAL.

INSTALACIONES MINA.

ELEMENTOS DE TRANSPORTE INTERNO.

MAQUINARIA MINA.

ELEMENTOS DE TRANSPORTE.

MOBILIARIO Y EQUIPOS INFORMÁTICOS.

Dicha maquinaria se describirá y valorará en el punto 5 de la presente tasación.

4.- Estado general

El estado general de conservación de las diferentes máquinas es el propio del buen mantenimiento efectuado durante su vida de trabajo.

La explotación minera reseñada cuenta con su propio departamento de mantenimiento y reparación de las máquinas y equipos que se encuentran en la actividad, realizándose un meticuloso mantenimiento de las máquinas e instalaciones existentes.

Los criterios empleados en esta valoración han sido:

1º.- La obtención del coste reposición de los bienes tasados.

2º.- La aplicación a este valor de un coeficiente de depreciación, en función de su antigüedad y estado de conservación, y considerando la vida útil total del bien y la vida útil del bien desde su adquisición, obteniendo así un nuevo valor, que se corrige si el tipo de trabajo ha sido más o menos extensivo de lo habitual, o el elemento ha sido sometido a solicitaciones especialmente fuertes.

3º.- La aplicación a ese nuevo valor de un coeficiente de mercado, que dependerá de la demanda del bien tasado, de su utilidad y posible rapidez de realización en venta.

5.- Valoración

EPÍGRAFE M1 : MAQUINARIA GENERAL

| Unidades | Descripción | Antigüedad | V.Unit.a Nuevo | Valor a Nuevo | K Depreciación | V.Unit.Actual | V.Actual |
|-----------------|-----------------------------------|------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1 | BASCULA | 20 | 21.480,00 | 21.480,00 | 0,20 | 4.296,00 | 4.296,00 |
| 1 | BATERIA LOCOMOTORA BARTZ | 20 | 17.170,00 | 17.170,00 | 0,20 | 3.434,00 | 3.434,00 |
| 1 | BOMBA INTERIOR MINA | 20 | 15.880,00 | 15.880,00 | 0,20 | 3.176,00 | 3.176,00 |
| 1 | BOMBA LODOS DESAGÜE CIELO ABIERTO | 20 | 36.740,00 | 36.740,00 | 0,20 | 7.348,00 | 7.348,00 |
| 1 | CABRESTANTE LGKM | 20 | 23.240,00 | 23.240,00 | 0,20 | 4.648,00 | 4.648,00 |
| 1 | COMPRESOR 220 N | 20 | 44.340,00 | 44.340,00 | 0,20 | 8.868,00 | 8.868,00 |
| 1 | COMPRESOR ATLAS COPCO | 20 | 55.880,00 | 55.880,00 | 0,20 | 11.176,00 | 11.176,00 |
| 1 | COMPRESOR ATLAS COPCO AR-4 | 20 | 9.070,00 | 9.070,00 | 0,20 | 1.814,00 | 1.814,00 |
| 1 | COMPRESOR CHICAGO PHNEUMATIC | 20 | 13.840,00 | 13.840,00 | 0,20 | 2.768,00 | 2.768,00 |
| 1 | EQUIPOS GRISUMETROS RIQUEN | 20 | 2.430,00 | 2.430,00 | 0,20 | 486,00 | 486,00 |
| 1 | EQUIPOS IMPREGNACION TURMAG | 20 | 4.240,00 | 4.240,00 | 0,20 | 848,00 | 848,00 |
| 1 | EQUIPOS RECTIF.LOCOMOT.ELECTRI | 20 | 6.500,00 | 6.500,00 | 0,20 | 1.300,00 | 1.300,00 |
| 1 | EQUIPOS SALVAMENTO | 20 | 18.330,00 | 18.330,00 | 0,20 | 3.666,00 | 3.666,00 |
| 1 | ESTACION DE BASCULADO | 20 | 7.990,00 | 7.990,00 | 0,20 | 1.598,00 | 1.598,00 |
| 1 | MACHACADORA ENDESA USADA | 20 | 4.000,00 | 4.000,00 | 0,20 | 800,00 | 800,00 |
| 1 | MINIEXCAVADORA | 20 | 18.030,00 | 18.030,00 | 0,20 | 3.606,00 | 3.606,00 |
| 1 | MINI-RETROEXCAVADORA HITACHI | 20 | 9.000,00 | 9.000,00 | 0,20 | 1.800,00 | 1.800,00 |
| 1 | MOLINO DE MARTILLOS | 20 | 3.000,00 | 3.000,00 | 0,20 | 600,00 | 600,00 |
| 2 | MOTORES ABB 180 CV Y 100CV | 20 | 15.910,00 | 31.820,00 | 0,20 | 3.182,00 | 6.364,00 |
| 1 | PALA CARGADORA EIMCO 12-B | 20 | 39.800,00 | 39.800,00 | 0,20 | 7.960,00 | 7.960,00 |
| 1 | PALA CATERPILLAR 980 | 20 | 122.830,00 | 122.830,00 | 0,20 | 24.566,00 | 24.566,00 |
| 1 | PALA EIMCO 21-B | 20 | 7.380,00 | 7.380,00 | 0,20 | 1.476,00 | 1.476,00 |
| 1 | PALA EIMCO 21-B | 20 | 94.250,00 | 94.250,00 | 0,20 | 18.850,00 | 18.850,00 |
| 1 | PALA EIMCO 21-B USADA | 20 | 1.600,00 | 1.600,00 | 0,20 | 320,00 | 320,00 |
| 1 | PALA JOY | 20 | 8.840,00 | 8.840,00 | 0,20 | 1.768,00 | 1.768,00 |
| 1 | PALA SALZGITTER | 20 | 19.750,00 | 19.750,00 | 0,20 | 3.950,00 | 3.950,00 |
| 1 | PERFORADORA TURMAG | 20 | 41.340,00 | 41.340,00 | 0,20 | 8.268,00 | 8.268,00 |
| 1 | PRENSA 160 TM. USADA ZITRON | 20 | 6.910,00 | 6.910,00 | 0,20 | 1.382,00 | 1.382,00 |
| 1 | PUENTE GRUA PARA 12 TM | 20 | 29.660,00 | 29.660,00 | 0,20 | 5.932,00 | 5.932,00 |
| 1 | RECTIFICADORA CUADROS METALICO | 20 | 9.820,00 | 9.820,00 | 0,20 | 1.964,00 | 1.964,00 |
| 1 | REPARACION PALA CATERPILLAR 98 | 20 | 8.590,00 | 8.590,00 | 0,20 | 1.718,00 | 1.718,00 |
| 1 | REPARACION ROZADORA PK-7 | 20 | 27.640,00 | 27.640,00 | 0,20 | 5.528,00 | 5.528,00 |
| 1 | REPARACION TRACTOR CADENAS D9L | 20 | 88.120,00 | 88.120,00 | 0,20 | 17.624,00 | 17.624,00 |
| 1 | ROZADORA KT | 20 | 35.890,00 | 35.890,00 | 0,20 | 7.178,00 | 7.178,00 |
| 1 | ROZADORA PK-7 ATAQUE PUNTUAL | 20 | 32.720,00 | 32.720,00 | 0,20 | 6.544,00 | 6.544,00 |
| 5 | ROZADORA TEMP-1 | 20 | 154.600,00 | 773.000,00 | 0,20 | 30.920,00 | 154.600,00 |
| 4 | ROZADORA TEMP-1 | 20 | 159.370,00 | 637.480,00 | 0,20 | 31.874,00 | 127.496,00 |
| 1 | TRACTOR DE CADENAS D 9 L | 20 | 294.580,00 | 294.580,00 | 0,20 | 58.916,00 | 58.916,00 |
| 1 | TRANSFORMADOR | 20 | 6.174,00 | 6.174,00 | 0,20 | 1.234,80 | 1.234,80 |
| 1 | TRANSFORMADOR 250 KWA | 20 | 2.086,00 | 2.086,00 | 0,20 | 417,20 | 417,20 |
| 2 | TRANSFORMADOR 400 KVA | 20 | 88.040,00 | 176.080,00 | 0,20 | 17.608,00 | 35.216,00 |
| 2 | TRANSFORMADOR 800 KVA | 20 | 11.850,00 | 23.700,00 | 0,20 | 2.370,00 | 4.740,00 |
| 1 | TRANSFORMADOR BRUCH 500 KVA | 20 | 1.880,00 | 1.880,00 | 0,20 | 376,00 | 376,00 |
| Subtotal | | | | 2.833.100,00 | | 566.620,00 | |

EPÍGRAFE M2 : INSTALACIONES MINA

| Unidades | Descripción | Antigüedad | V.Unit.a Nuevo | Valor a Nuevo | K Depreciación | V.Unit.Actual | V.Actual |
|----------|-------------------------------|------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|------------|
| 1 | CABLE ARMADO ANTIDFLAGRANTE | 20 | 7.080,00 | 7.080,00 | 0,20 | 1.416,00 | 1.416,00 |
| 1 | CARRIL | 20 | 26.760,00 | 26.760,00 | 0,20 | 5.352,00 | 5.352,00 |
| 1 | CUADROS METALICOS | 20 | 713.740,00 | 713.740,00 | 0,20 | 142.748,00 | 142.748,00 |
| 1 | ENTIBACION METALICA | 20 | 338.370,00 | 338.370,00 | 0,20 | 67.674,00 | 67.674,00 |
| 1 | ESTIBACION AUTOMARCHANTE | 20 | 393.140,00 | 393.140,00 | 0,20 | 78.628,00 | 78.628,00 |
| 1 | EXLOTAC.SUBNIVELES CAPA ROSAR | 20 | 264.615,00 | 264.615,00 | 0,20 | 52.923,00 | 52.923,00 |

| | | | | | | | |
|---|----------------------------------|----|--------------|--------------|------|------------|------------|
| 1 | INSTAL. ELECTRICA EDIF. COMPR.TR | 20 | 19.060,00 | 19.060,00 | 0,20 | 3.812,00 | 3.812,00 |
| 2 | INSTALACION ELECTRICA ANTIGRIS | 20 | 236.920,00 | 473.840,00 | 0,20 | 47.384,00 | 94.768,00 |
| 1 | INSTALACION SIERRA MECANICA | 20 | 550,00 | 550,00 | 0,20 | 110,00 | 110,00 |
| 1 | LAVADERO DE CARBON | 20 | 1.166.848,00 | 1.166.848,00 | 0,20 | 233.369,60 | 233.369,60 |
| 1 | LINEA ELECTRICA 3 A 4 PISO | 20 | 23.352,00 | 23.352,00 | 0,20 | 4.670,40 | 4.670,40 |
| 1 | LINEA ELECTRICA BOLSADA-JATERA | 20 | 109.160,00 | 109.160,00 | 0,20 | 21.832,00 | 21.832,00 |
| 1 | LINEA TELEFONICA | 20 | 63.310,00 | 63.310,00 | 0,20 | 12.662,00 | 12.662,00 |
| 1 | MAMPOSTAS HIDRAULICAS | 20 | 60.040,00 | 60.040,00 | 0,20 | 12.008,00 | 12.008,00 |
| 1 | MAMPOSTAS HIDRAULICAS DE 25 TM | 20 | 223.990,00 | 223.990,00 | 0,20 | 44.798,00 | 44.798,00 |
| 1 | MANPOSTAS GULLICK | 20 | 312.050,00 | 312.050,00 | 0,20 | 62.410,00 | 62.410,00 |
| 1 | SUBESTACION MANGUEIRO | 20 | 1.620,00 | 1.620,00 | 0,20 | 324,00 | 324,00 |
| 1 | SUBESTACION PISO 0 | 20 | 105.780,00 | 105.780,00 | 0,20 | 21.156,00 | 21.156,00 |
| 1 | TUBERIA | 20 | 820,00 | 820,00 | 0,20 | 164,00 | 164,00 |
| 1 | VENTILADOR GENERAL | 20 | 16.530,00 | 16.530,00 | 0,20 | 3.306,00 | 3.306,00 |

Subtotal**4.320.655,00****864.131,00****EPÍGRAFE M3 : ELEMENTOS DE TRANSPORTE INTERN**

| Unidades | Descripción | Antigüedad | V.Unit.a Nuevo | Valor a Nuevo | K Depreciación | V.Unit.Actual | V.Actual |
|----------|------------------------------------|------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|-----------|
| 1 | ALIMENTADOR F-440 | 20 | 7.910,00 | 7.910,00 | 0,20 | 1.582,00 | 1.582,00 |
| 1 | CARROS MONTACARGA | 20 | 12.310,00 | 12.310,00 | 0,20 | 2.462,00 | 2.462,00 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.1 | 20 | 218.870,00 | 218.870,00 | 0,20 | 43.774,00 | 43.774,00 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.2 | 20 | 218.420,00 | 218.420,00 | 0,20 | 43.684,00 | 43.684,00 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.3 | 20 | 31.720,00 | 31.720,00 | 0,20 | 6.344,00 | 6.344,00 |
| 1 | CONTROL AMBIENTAL MINA INTERIOR | 20 | 25.360,00 | 25.360,00 | 0,20 | 5.072,00 | 5.072,00 |
| 1 | LOCOMOTORA BARTZ | 20 | 24.000,00 | 24.000,00 | 0,20 | 4.800,00 | 4.800,00 |
| 1 | LOCOMOTORA BARTZ DE 3,5 TM | 20 | 31.370,00 | 31.370,00 | 0,20 | 6.274,00 | 6.274,00 |
| 1 | LOCOMOTORA BARTZ DE 5 TM | 20 | 122.700,00 | 122.700,00 | 0,20 | 24.540,00 | 24.540,00 |
| 1 | LOCOMOTORA BARTZ DE ACUMULADOR | 20 | 26.550,00 | 26.550,00 | 0,20 | 5.310,00 | 5.310,00 |
| 1 | LOCOMOTORA ELECTRICA DUFEL | 20 | 23.020,00 | 23.020,00 | 0,20 | 4.604,00 | 4.604,00 |
| 1 | LOCOMOTORA GASOIL HUDSON HUMSL | 20 | 1.210,00 | 1.210,00 | 0,20 | 242,00 | 242,00 |
| 1 | LOCOMOTORA GREEMBAT DE 6 TM | 20 | 10.420,00 | 10.420,00 | 0,20 | 2.084,00 | 2.084,00 |
| 1 | LOCOMOTORAS (ADAPTACION SEGURIDAD) | 20 | 7.100,00 | 7.100,00 | 0,20 | 1.420,00 | 1.420,00 |
| 1 | MAQUINA QUITANIEVES | 20 | 17.130,00 | 17.130,00 | 0,20 | 3.426,00 | 3.426,00 |
| 1 | MAQUINA QUITANIEVES | 20 | 46.580,00 | 46.580,00 | 0,20 | 9.316,00 | 9.316,00 |
| 1 | REPARACION LOCOMOTORAS | 10 | 130.290,00 | 130.290,00 | 0,10 | 13.029,00 | 13.029,00 |
| 1 | TRANSPORTADOR BLINDADO EKF 0/1 | 20 | 94.058,00 | 94.058,00 | 0,20 | 18.811,60 | 18.811,60 |
| 1 | TRANSPORTADOR PANZER M.O | 20 | 66.950,00 | 66.950,00 | 0,20 | 13.390,00 | 13.390,00 |
| 1 | VAGONES CISTERNA | 20 | 1.510,00 | 1.510,00 | 0,20 | 302,00 | 302,00 |
| 1 | VAGONES CUBA AGUA | 20 | 5.350,00 | 5.350,00 | 0,20 | 1.070,00 | 1.070,00 |
| 1 | VAGONES DE MINA | 20 | 36.870,00 | 36.870,00 | 0,20 | 7.374,00 | 7.374,00 |
| 1 | VAGONES DE MINA DE 1.100 LITRO | 20 | 74.290,00 | 74.290,00 | 0,20 | 14.858,00 | 14.858,00 |
| 1 | VAGONES METALICOS DE 1.1 TM | 20 | 9.100,00 | 9.100,00 | 0,20 | 1.820,00 | 1.820,00 |
| 1 | VAGONES MINA GHH | 20 | 89.400,00 | 89.400,00 | 0,20 | 17.880,00 | 17.880,00 |
| 1 | VAGONES TRANSPORTE PERSONAL | 20 | 49.740,00 | 49.740,00 | 0,20 | 9.948,00 | 9.948,00 |
| 1 | VAGONES VOLQUETE | 20 | 2.190,00 | 2.190,00 | 0,20 | 438,00 | 438,00 |

Subtotal**1.384.418,00****263.854,60****EPÍGRAFE M4 : MAQUINARIA MINA**

| Unidades | Descripción | Antigüedad | V.Unit.a Nuevo | Valor a Nuevo | K Depreciación | V.Unit.Actual | V.Actual |
|----------|---------------------------------|------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|-----------|
| 1 | ADAPTACION EQUIPOS DE SEGURIDAD | 20 | 288.790,00 | 288.790,00 | 0,20 | 57.758,00 | 57.758,00 |
| 1 | AMPLIACION CINTA N.6 | 10 | 224.920,00 | 224.920,00 | 0,20 | 44.984,00 | 44.984,00 |
| 1 | APARATO RESPIRADOR | 20 | 9.350,00 | 9.350,00 | 0,20 | 1.870,00 | 1.870,00 |
| 1 | AUTORRESCATADORES DRAGER | 20 | 40.620,00 | 40.620,00 | 0,20 | 8.124,00 | 8.124,00 |
| 1 | BASCULA CINTA | 20 | 15.330,00 | 15.330,00 | 0,20 | 3.066,00 | 3.066,00 |
| 1 | BASCULA SEMIELECTRONICA | 20 | 81.050,00 | 81.050,00 | 0,20 | 16.210,00 | 16.210,00 |
| 1 | CABESTRANTE 2Z/2N | 20 | 5.000,00 | 5.000,00 | 0,20 | 1.000,00 | 1.000,00 |
| 1 | CABLE ELECTRIFICACION | 20 | 18.110,00 | 18.110,00 | 0,20 | 3.622,00 | 3.622,00 |

| | | | | | | | |
|----|--|----|------------|--------------|------|-----------|------------|
| 1 | CABRESTANTE NEUMATICO | 20 | 6.710,00 | 6.710,00 | 0,20 | 1.342,00 | 1.342,00 |
| 1 | CINTA ESTERIL N.13 ROSARIO | 20 | 122.301,00 | 122.301,00 | 0,20 | 24.460,20 | 24.460,20 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.1 | 20 | 71.723,00 | 71.723,00 | 0,20 | 14.344,60 | 14.344,60 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.10 | 20 | 50.842,00 | 50.842,00 | 0,20 | 10.168,40 | 10.168,40 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.11 | 20 | 24.767,00 | 24.767,00 | 0,20 | 4.953,40 | 4.953,40 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.12 | 20 | 378.197,00 | 378.197,00 | 0,20 | 75.639,40 | 75.639,40 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.2 | 20 | 2.664,00 | 2.664,00 | 0,20 | 532,80 | 532,80 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.3 | 20 | 155.980,00 | 155.980,00 | 0,20 | 31.196,00 | 31.196,00 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.5 | 20 | 134.457,00 | 134.457,00 | 0,20 | 26.891,40 | 26.891,40 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.6 | 20 | 143.676,00 | 143.676,00 | 0,20 | 28.735,20 | 28.735,20 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.7 | 20 | 220.483,00 | 220.483,00 | 0,20 | 44.096,60 | 44.096,60 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.8 | 20 | 121.196,00 | 121.196,00 | 0,20 | 24.239,20 | 24.239,20 |
| 1 | CINTA TRANSPORTADORA N.9 | 20 | 190.119,00 | 190.119,00 | 0,20 | 38.023,80 | 38.023,80 |
| 1 | CINTAS PAQUETE CALDERON, RECORTE PISO 1,RECORTE ESTERIL,RESTRUCTURACION. | 20 | 54.320,00 | 54.320,00 | 0,20 | 10.864,00 | 10.864,00 |
| 3 | COMPRESORES AR-4 220V | 20 | 38.320,00 | 114.960,00 | 0,20 | 7.664,00 | 22.992,00 |
| 1 | DEPURADORA DE AGUAS CUARTO ASEO | 20 | 31.720,00 | 31.720,00 | 0,20 | 6.344,00 | 6.344,00 |
| 1 | DISTANCIOMETRO | 20 | 33.190,00 | 33.190,00 | 0,20 | 6.638,00 | 6.638,00 |
| 2 | DUMPERS | 20 | 9.130,00 | 18.260,00 | 0,20 | 1.826,00 | 3.652,00 |
| 1 | GRISUMETROS VM1 Y APARATO SP1 | 20 | 8.328,00 | 8.328,00 | 0,20 | 1.665,60 | 1.665,60 |
| 7 | LOCOMOTORA TRARIASA | 20 | 71.020,00 | 497.140,00 | 0,20 | 14.204,00 | 99.428,00 |
| 1 | LLAVES NEUMATICAS | 20 | 111.250,00 | 111.250,00 | 0,20 | 22.250,00 | 22.250,00 |
| 4 | PALAS CARGADORAS | 20 | 51.280,00 | 205.120,00 | 0,20 | 10.256,00 | 41.024,00 |
| 4 | ROZADORAS | 20 | 141.866,00 | 567.464,00 | 0,20 | 28.373,20 | 113.492,80 |
| 18 | TRANSFORMADOR | 20 | 67.350,00 | 1.212.300,00 | 0,20 | 13.470,00 | 242.460,00 |
| 11 | VAGONES DE MINA | 20 | 59.290,00 | 652.190,00 | 0,20 | 11.858,00 | 130.438,00 |
| 1 | VENTILADOR PRINCIPAL | 20 | 14.789,00 | 14.789,00 | 0,20 | 2.957,80 | 2.957,80 |

Subtotal**5.827.316,00****1.165.463,20****EPÍGRAFE M5 : ELEMENTOS DE TRANSPORTE**

| Unidades | Descripción | Antigüedad | V.Unit.a Nuevo | Valor a Nuevo | K Depreciación | V.Unit.Actual | V.Actual |
|----------|-------------------------------|------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-----------|
| 1 | AMBULANCIA RENAULT | 20 | 36.125,00 | 36.125,00 | 0,50 | 18.062,50 | 18.062,50 |
| 1 | AUTOBUS PEGASO 3041 | 20 | 38.140,00 | 38.140,00 | 0,50 | 19.070,00 | 19.070,00 |
| 1 | AUTOBUS PEGASO MOD 3041 | 20 | 32.616,00 | 32.616,00 | 0,50 | 16.308,00 | 16.308,00 |
| 1 | AUTOBUS URO 29 PLAZAS | 20 | 81.370,00 | 81.370,00 | 0,50 | 40.685,00 | 40.685,00 |
| 1 | CAMION BARREIROS | 20 | 28.420,00 | 28.420,00 | 0,50 | 14.210,00 | 14.210,00 |
| 1 | CAMION IVECO TIPO DUMPER | 20 | 86.620,00 | 86.620,00 | 0,50 | 43.310,00 | 43.310,00 |
| 1 | CAMION PEGASO 330 VOLQUETE | 20 | 85.124,00 | 85.124,00 | 0,50 | 42.562,00 | 42.562,00 |
| 1 | MATERIAL DE TRANSPORTE AFECTO | 20 | 172.300,00 | 172.300,00 | 0,50 | 86.150,00 | 86.150,00 |

Subtotal**560.715,00****280.357,50****EPÍGRAFE M6 : MOBILIARIO Y EQUIPOS INFORMATI**

| Unidades | Descripción | Antigüedad | V.Unit.a Nuevo | Valor a Nuevo | K Depreciación | V.Unit.Actual | V.Actual |
|----------|--|------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-----------|
| 1 | EQUIPOS INFORMATICOS | 5 | 92.510,00 | 92.510,00 | 0,40 | 37.004,00 | 37.004,00 |
| 1 | MOBILIARIO,MAQUINAS Y EQUIPOS DE OFICINA | 10 | 154.320,00 | 154.320,00 | 0,40 | 61.728,00 | 61.728,00 |
| 1 | ORDENADOR CLINICA | 5 | 1.540,00 | 1.540,00 | 0,40 | 616,00 | 616,00 |
| 1 | ORDENADOR IBM TOPOGRAFIA | 2 | 61.251,00 | 61.251,00 | 0,40 | 24.500,40 | 24.500,40 |
| 1 | SISTEMA DE ALIMENTACION ININTERRUMPIDA | 5 | 104.564,00 | 104.564,00 | 0,40 | 41.825,60 | 41.825,60 |
| 1 | SOFTWARE NOMINAS | 5 | 166.000,00 | 166.000,00 | 0,50 | 83.000,00 | 83.000,00 |

Subtotal**580.185,00****248.674,00****Total****15.506.389,00****3.389.100,30**

EUROVALORACIONES, S.A. - Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en Tasación del Banco de España el 21-11-90 con el código 4388 - C.I.F. A-03525508.

EL VALOR TOTAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **3.389.100,30** EUROS

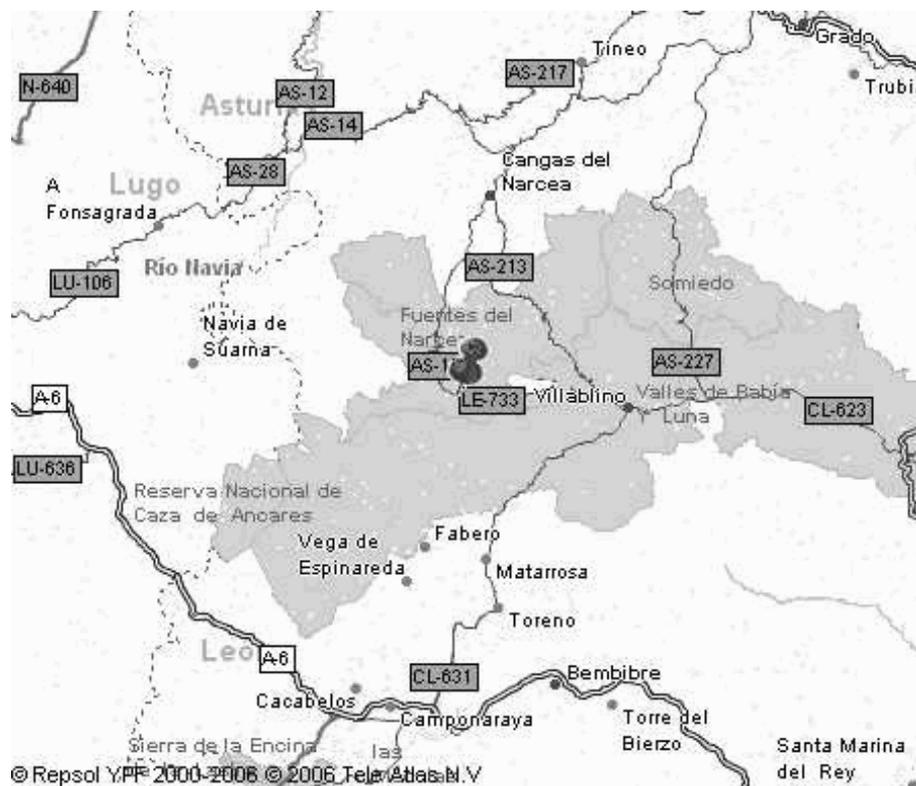
Tasador : **ISIDORO MANUEL GARCIA MOLDES**

Fecha : **13 de diciembre del 2006**



Sello y firma Sociedad de Tasación

EMPLAZAMIENTO MAQUINARIA



EUROVALORACIONES, S.A. - Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en Tasación del Banco de España el 21-11-90 con el código 4388 - C.I.F. A-03525508.

CAMION IVECO



AMBULANCIA



AUTOBUS



DEPURADORA



INSTALACION ELECTRICA



MAQUINARIA MOVIMIENTO DE TIERRAS



TRANSFORMACION



LAVADERO



EUROVALORACIONES, S.A. - Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en Tasación del Banco de España el 21-11-90 con el código 4388 - C.I.F. A-03525508.

PUENTE GRUA



Informe de Valoración



Expediente: **PAR-61733/2006-05**
PARTICULARES (PYMG)

INFORME DE TASACIÓN MAQUINARIA

Cliente: **HULLAS DEL COTO CORTES S.A.**

Fecha: **13/12/2006**

Población: **VILLABLINO**

C.P.: **24100**

Provincia: **LEON**

1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD - APPLICANT AND OBJECT

| | | | |
|-----------|--|----------|--------------|
| Nombre | HULLAS DEL COTO CORTES S.A. | C.I.F. | A15000482 |
| Domicilio | PZ. DEL DESCUBRIMIENTO | Teléfono | 987 26 00 79 |
| Finalidad | VALORACION A EFECTOS MERCANTILES O CONTABLES | | |

2.- Antecedentes y objeto de la tasación

El presente informe de tasación tiene por objeto la valoración de la maquinaria de la sociedad mercantil ESPATOS DE VILLABONA, S.A., situada, en el término municipal de Degaña (Asturias), para una valoración a efectos mercantiles o contables.

Dicha maquinaria se encuentra ubicada dentro las instalaciones propiedad de HULLAS DE COTO CORTÉS, propietaria de un 99, 818 % de las acciones de la propietaria de la maquinaria.

3.- Descripción

La maquinaria examinada se ha agrupado según los siguientes apartados:

MINADORA DOSCO - LH1300

MINADORA DOSCO - MK2B

La reseñada maquinaria se describirá y valorará en el punto 5 de la presente tasación.

4.- Estado general

El estado general de conservación de las diferentes maquinas es el propio del buen mantenimiento efectuado durante su vida de trabajo.

La explotación minera reseñada cuenta con su propio departamento de mantenimiento y reparación de las maquinas y equipos que se encuentran en la actividad, realizándose un meticuloso mantenimiento de las máquinas e instalaciones existentes.

Los criterios empleados en esta valoración han sido:

1º.- La obtención del coste reposición de los bienes tasados.

2º.- La aplicación a este valor de un coeficiente de depreciación, en función de su antigüedad y estado de conservación, y considerando la vida útil total del bien y la vida útil del bien desde su adquisición, obteniendo así un nuevo valor, que se corrige si el tipo de trabajo ha sido más o menos extensivo de lo habitual, o el elemento ha sido sometido a solicitaciones especialmente fuertes.

3º.- La aplicación a ese nuevo valor de un coeficiente de mercado, que dependerá de la demanda del bien tasado, de su utilidad y posible rapidez de realización en venta.

5.- Valoración

EPÍGRAFE M1 : MINADORAS

| Unidades | Descripción | Antigüedad | V.Unit.a Nuevo | Valor a Nuevo | K Depreciación | V.Unit.Actual | V.Actual |
|-----------------|-------------------------|------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1 | MINADORA DOSCO - LH1300 | 15 | 687.450,00 | 687.450,00 | 0,40 | 274.980,00 | 274.980,00 |
| 1 | MINADORA DOSCO MK2B | 15 | 648.750,00 | 648.750,00 | 0,40 | 259.500,00 | 259.500,00 |
| Subtotal | | | | 1.336.200,00 | | 534.480,00 | |
| Total | | | | 1.336.200,00 | | 534.480,00 | |

EL VALOR TOTAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **534.480,00** EUROS

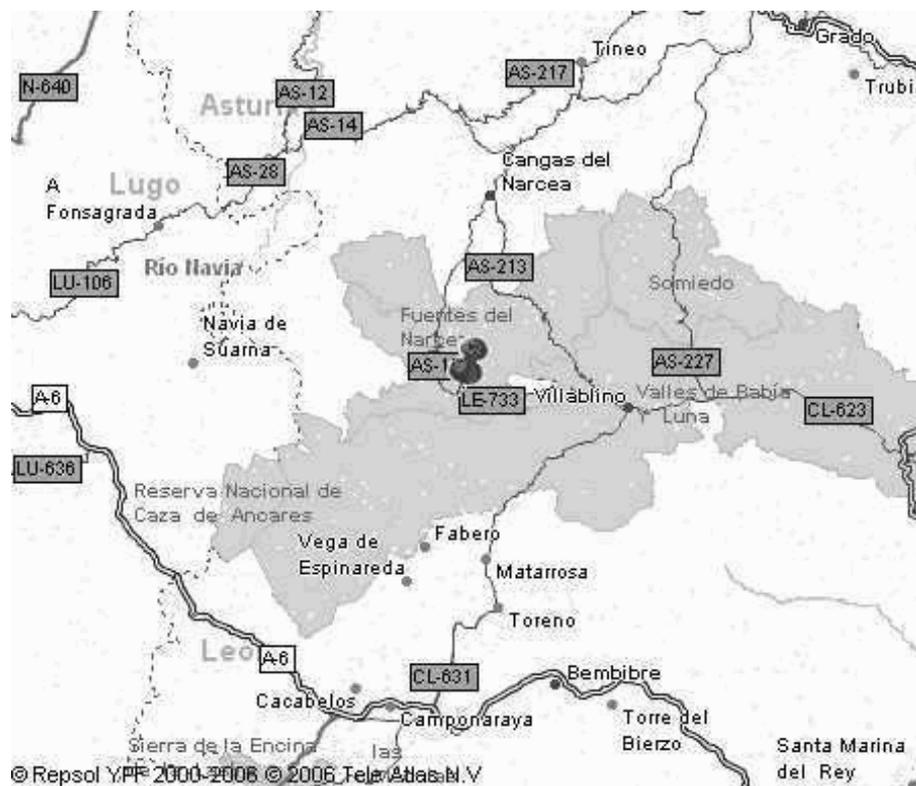
Tasador : **ISIDORO MANUEL GARCIA MOLDES**

Fecha : **13 de diciembre del 2006**




Sello y firma Sociedad de Tasación

EMPLAZAMIENTO MAQUINARIA



Vista del acceso al interior de la mina

