

memoria de actividad
2014



vipasa
es tu casa



memoria de actividad 2014

Ya son 23 años al servicio de la sociedad asturiana. Un año más hacemos pública nuestra memoria de actividad de VIPASA del año 2014 pretendiendo no sólo acercar nuestra actividad a la sociedad asturiana sino también informar desde la transparencia sobre nuestros servicios. Deseamos acercarnos a tí, informarte, asesorarte, no sólo conociéndolo todo de nosotros sino sobre todo también sabiendo cómo te podemos ayudar en nuestra común lucha por la garantía constitucional a una vivienda digna. VIPASA es la casa de muchas familias asturianas, es la base de las políticas asturianas de vivienda, su más poderoso instrumento.

VIPASA es tu casa. Bienvenido.



vipasa
es tu casa



índice

- 1 carta de presentación**
 - 2 quienes somos**
 - estructura de vipasa
 - estructura de la plantilla
 - 3 parque de vivienda gestionado**
 - 4 departamento de administración**
 - área de arrendamientos
 - área de escrituras y ventas
 - área de archivo
 - área de atención y registro
 - área de inspecciones
 - REDVIVA**
 - área jurídica
 - área de ayudas
 - 5 departamento económico**
 - área de comunidades y suministros
 - área de recaudación
 - área económico financiera
 - 6 área de formación**
 - 7 área de mantenimiento y reparaciones**
 - 8 VIPASA calidad**
 - 9 promociones de vipasa**
- anexo cuentas anuales**



1

Carta de presentación



“Nuestras políticas están encaminadas a crear las condiciones adecuadas para que las familias que atraviesan dificultades económicas tengan la opción de encontrar en el alquiler de vivienda una solución.”

El trabajo realizado a lo largo de 2014 se ha centrado en continuar potenciando la función social de la vivienda, acción que ha marcado la política desarrollada por el Gobierno del Principado en este ámbito. El acceso a una vivienda es un derecho fundamental pero en estos momentos, en muchos casos, es además una necesidad social. Así, nuestras políticas están encaminadas a crear las condiciones adecuadas para que las familias que atraviesan dificultades económicas tengan la opción de encontrar en el alquiler de vivienda una solución.

Estos objetivos han quedado reflejados en esta Memoria de actividad de Vipasa que, además de ser un documento de balance sobre nuestras cuentas anuales, y por tanto un ejercicio de transparencia, nos permite ir más allá de la simple enumeración de los datos, trasladando las líneas de trabajo y el esfuerzo realizado que están relacionados con la manera de articular los recursos que tenemos.

Desde 1991 Vipasa ha crecido en servicios, prestaciones, eficiencia y, sobre todo, ha servido de eficaz instrumento en la política de vivienda. El pasado año la empresa pública, en el desempeño de su compromiso con la sociedad asturiana, incorporó 108 viviendas de protección autonómica (VPA) en régimen de alquiler, complementado así el parque público del Principado, alcanzando las casi 10.000 viviendas que gestiona la sociedad pública entre viviendas en alquiler y en compraventa.

Se puso en marcha un nuevo modelo de alquiler, de alojamientos temporales en Roces, Gijón, destinados a colectivos que necesitan una solución habitacional transitoria. Se terminó la calificación de las 66 viviendas de promoción de Vipasa en Tiru Cañon, en Lugones, en régimen de alquiler, y se han gestionado 5.000 solicitudes que se presentaron para las ayudas al alquiler, concedidas por el Gobierno asturiano.

Todo esto completa la prioridad que se ha marcado el Gobierno de Asturias en los últimos años: Recuperar el mayor número de viviendas vacantes con el objetivo de ponerlas a disposición de la ciudadanía, favoreciendo el acceso a la vivienda a quienes más lo necesitan. Así, en los últimos tres años hemos entregado más de 1.000 viviendas y, sólo en 2014, se han rehabilitado 298 pisos para atender a esas necesidades de los asturianos y las asturianas, y se han entregado 469 viviendas en más de 50 municipios asturianos.

Además, se han dado pasos importantes en los últimos años como la modificación del decreto de adjudicación de viviendas propiedad del Principado que permite dar una respuesta más rápida a las situaciones urgentes. En este sentido, hemos gestionado 173 viviendas por los procedimientos especiales de emergencia y urgencia para aliviar el problema familias que pasan por momentos críticos. Y conscientes, precisamente, de la difícil situación que atraviesan muchas familias, hemos rebajado un 10,5% los alquileres de las viviendas propiedades de Vipasa y puesto

en marcha medidas destinadas al ahorro en los costes de los consumos energéticos de los arrendatarios.

Para llevar a cabo estas actuaciones ha sido importante la profesionalidad, experiencia y compromiso de los trabajadores y las trabajadoras de Vipasa en todo este proceso, por lo que aprovecho para agradecer, públicamente, su labor.

La situación exige que se continúen tomando medidas dirigidas a reforzar el carácter social del trabajo desarrollado por la sociedad pública, y en este sentido, destacar que Vipasa contará con una Unidad de Trabajo Social, cuyo objetivo será detectar, prevenir e informar para que todos los recursos públicos existentes lleguen a quienes de verdad los necesiten.

Por todo ello, reiteramos nuestro compromiso con la mejora en la prestación de nuestros servicios y su eficacia, ejecutando nuevos proyectos de dinamización del mercado, manteniendo la apuesta por la sostenibilidad, la transparencia y la rentabilidad económica de Vipasa, porque detrás de estas cuentas anuales, hay familias con una determinada situación personal a las que la empresa pública presta servicio.

Graciela Blanco Rodríguez
Consejera de Bienestar Social y Vivienda

2

quiénes somos



23 años
de servicio público
1991-2014

Quiénes somos:

Viviendas del Principado de Asturias S.A. (VIPASA) nace en 1991 para administrar el parque de viviendas del Principado de Asturias. Desde el año 2005 VIPASA promueve viviendas de protección autonómica y desde 2009 puede adquirir viviendas para destinarlas al alquiler. VIPASA es medio propio de la administración del Principado de Asturias y por ello gestiona programas del Principado de Asturias tendentes a facilitar el acceso a la vivienda, por ello se tramitan en VIPASA ayudas al alquiler autonómicas y estatales y Renta Básica de Emancipación, Adjudicaciones de vivienda por Lista de Reserva, expedientes de adjudicación de vivienda por emergencia social, autorizaciones de venta, tanteo y retracto, precios máximos, Registro de demandantes de vivienda del Principado de Asturias, etc. En estos 23 años de trayectoria en VIPASA nos hemos constituido en un referente de calidad y eficacia a nivel nacional, constituyéndonos en el principal instrumento de ejecución de las políticas públicas de vivienda en el Principado. Sin VIPASA no sería posible muchas de las actuales realidades en ma-

teria de vivienda en nuestra comunidad, no serían posibles muchos derechos ejercitados, muchas familias amparadas que hacen de Asturias una Comunidad donde poder vivir dignamente.

Nuestra rentabilidad económica:

Los largos años de lucha y especialización nos ha permitido poder conjugar la eficacia en la gestión y en el servicio prestado, avalada por nuestras encuestas de satisfacción del cliente, con la defensa del patrimonio común. Nuestros reducidos costes de gestión contrastan con la amplitud de servicios prestados, todos los años en aumento. Recaudamos para el principado, gestionamos para las personas. Dos polos rectores de nuestra actividad, la encomienda de gestión de nuestra alma mater y el trabajo y afecto por nuestros usuarios .

Resulta un privilegio trabajar en Asturias con su pueblo, con sus gentes, estamos en casa.

TODOS/AS SOMOS VIPASA.

Algunas cifras

Año	Recaudación	Coste	Rentabilidad	Personal medio	Nuevas encomiendas	Parque
2008	9.717.345,79	1.150.000 €	88%	35	Promoción de viviendas VIPASA	7.740
2009	9.664.661,81	1.300.000 €	87%	36	SPA, Entregas de garajes y	8.301
2010	10.018.833,22	1.300.000 €	87%	35	Gestión de comunidades	10.704
2011	10.860.937,79	1.300.000 €	88%	35	REDVIVA	11.491
2012	11.398.699,60	1.300.000 €	89%	32	División horizontal y obra nueva	11.849
2013	10.901.733,85	1.100.000 €	90%	32,5	Oficina de desahucio y convenio con Aytos.	11.981
2014	10.181.282,74	1.100.000 €	89%	36	Intermediación	11.688

El parque total administrado disminuye al ser menor el parque incorporado con el que sale producto de operaciones de compraventa bien ex novo u operaciones que concluyen tras la finalización del plazo de su amortización.

Composición accionarial de VIPASA

100% del capital de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.

Composición del Consejo de Administración

Presidenta

D^a. Graciela Blanco Rodríguez
Consejera de Bienestar Social y Vivienda

Secretario

D. Pedro Isidro Rodríguez
Secretario General Técnico de la
Consejería

Consejera Delegada

D^a. Ana Rivas Suárez
Directora General de Vivienda

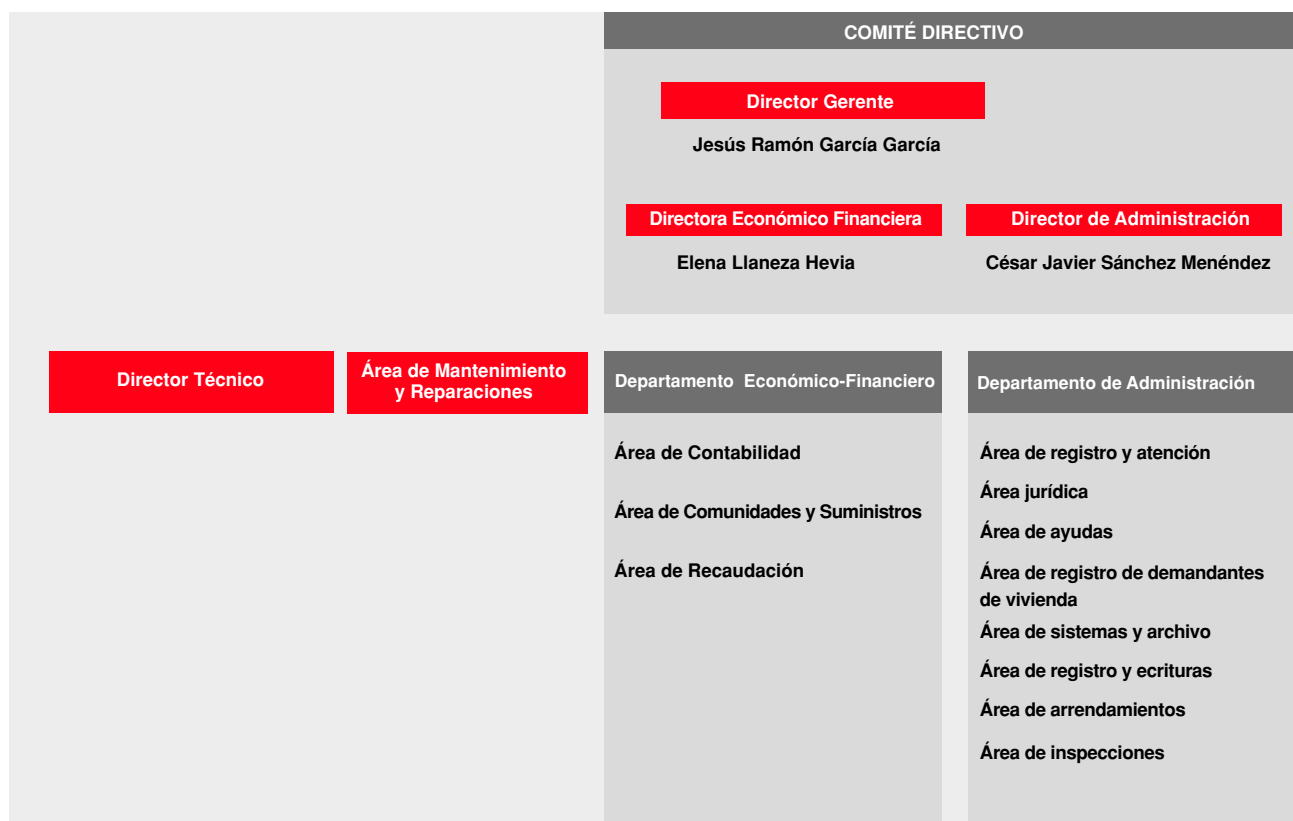
Vocales

D^a Begoña Fernández Suárez
D. Ángel Luis Jardón Huerta

2

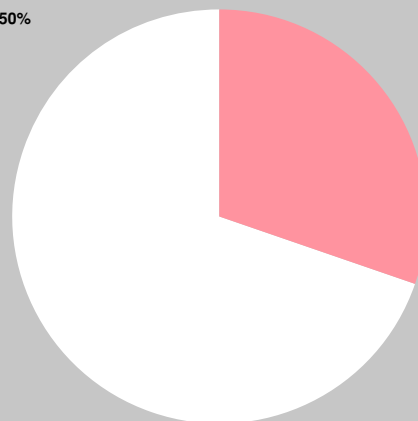
quiénes somos

Estructura de VIPASA



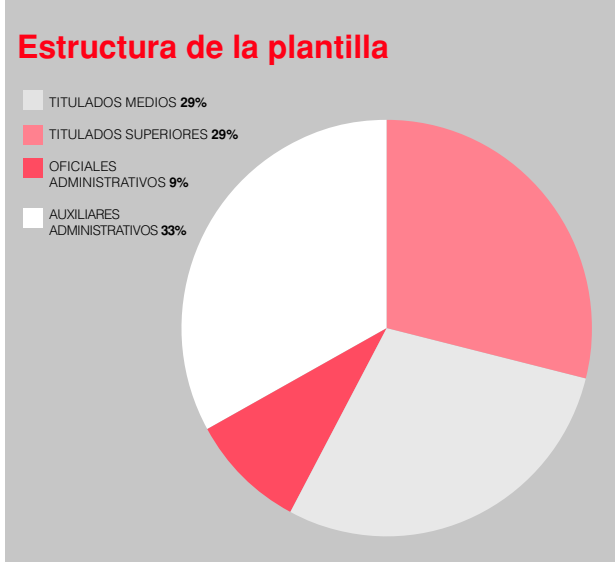
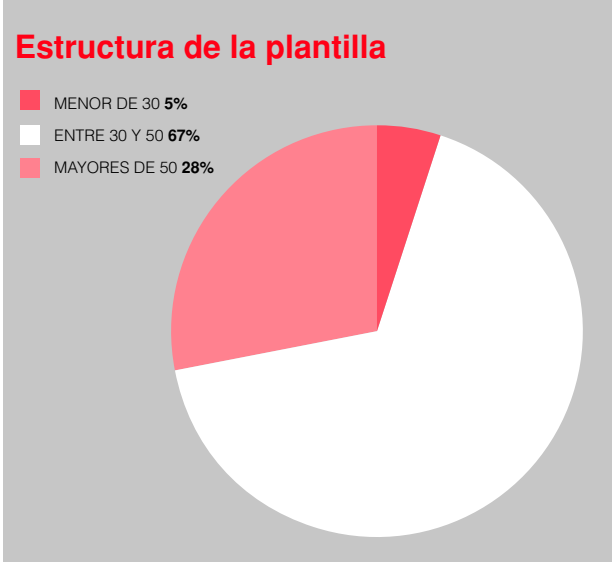
Estructura de la plantilla

■ HOMBRES 30,5%
■ MUJERES 69,50%



Estructura de la plantilla

	Puesto	Titulación
1	Gerente	Ingeniero de Minas
1	Directora Económica Financiera	Lic. En Admón y Direcc. de empresas
1	Director de Administración	Abogado
1	Director Técnico	Arquitecto
3	Abogados	Titulado Superior
2	Economistas	Titulado Superior
1	Licenciado en Derecho	Titulado Superior
1	Responsable de Área	Titulado Superior
6	Responsables de Área	Titulado medio
2	Técnico de M y R	Titulado medios
3	Administrativos	FP II
2	Inspectores de parque	Titulado medio
12	Auxiliares Administrativos	Auxiliar administrativo
Total 36		



3

Parque de viviendas y garajes gestionado (a 31 de diciembre de 2014)

Propiedad del Principado de Asturias

8.592 en alquiler. Alquiler medio de 87,76 euros.
846 en compraventa (parte del precio aplazado)
1.350 garajes. Alquiler medio de 25,19 euros.
103 locales

Propiedad de VIPASA

681 viviendas en alquiler. Alquiler medio de 254,09 euros.
72 viviendas en venta
69 garajes. Alquiler medio 21,20 euros.

11.713 inmuebles gestionados
10.191 viviendas gestionadas

Crecimiento del parque administrado total

2009/2014
▲ +29%

VPA propiedad de VIPASA

Alquiler medio 2011: 262,00 €
Alquiler medio 2012: 260,09 €
Alquiler medio 2013: 262,05 €

Alquiler medio 2014: 254,09€€

Número total garajes

Municipio	2011	2012	2013	2014
Avilés	0	0	0	53
Candamo	18	18	18	18
Caso	16	16	16	16
Castrillón	42	42	132	132
Gijón	142	174	318	326
Grandas de Salime	16	16	16	16
Langreo	80	80	80	80
Llanes	19	19	19	19
Mieres	109	109	109	109
Navia	39	39	39	39
Oviedo	198	198	315	315
Parres			3	3
Piloña	16	16	16	16
Quirós	20	20	20	20
Siero	117	117	117	117
Villaviciosa	71	71	71	71
Nº total:	903	935	1289	1350

VPA propiedad de VIPASA

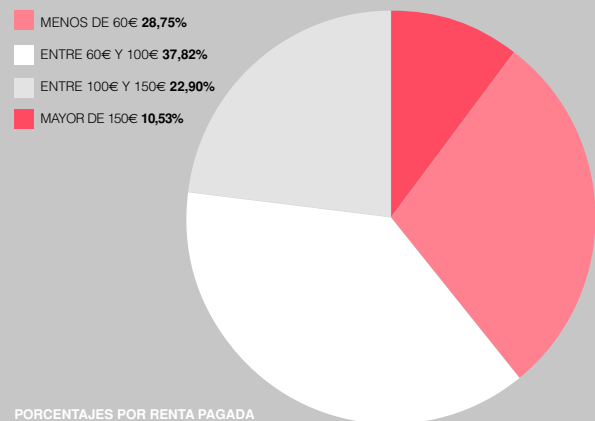
Municipio	Dic. 2011	Dic. 2012	Dic. 2013	Dic. 2014
Avilés	37	37	37	37
Carreño	28	28	28	28
Castropol	20	20	20	20
Cudillero	8	8	8	8
El Franco	16	16	16	16
Gijón	250	250	250	292
Langreo	4	4	4	4
Llaviana	52	52	52	52
Mieres	36	44	44	44
Oviedo	14	14	14	14
Ribadedeva	24	24	24	24
Siero	14	14	14	80
S.M.R.A	9	40	40	40
Tineo	0	17	17	17
Vegadeo	5	5	5	5
Recuento	517	573	573	681
Promedio de renta	262,00€	260,09€	262,05€	254,09€

Número total viviendas vpp alquiler

Municipio	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ALLANDE	12	12	12	12	12	12
ALLER	107	107	144	144	144	144
AMIEVA	8	8	8	8	8	8
AVILÉS	302	302	302	302	411	411
BELMONTE DE MIRANDA	9	26	26	26	26	26
BIMENES	21	23	23	23	23	23
BOAL	3	11	11	12	12	12
CABRANES	1	16	16	16	16	17
CANDAMO	30	30	30	30	30	30
CANGAS DE ONÍS	22	22	22	23	22	22
CANGAS DEL NARCEA	8	8	8	8	8	8
CARREÑO	65	65	65	65	65	65
CASO	27	33	33	33	33	33
CASTRILLÓN	93	93	125	217	217	217
COAÑA	49	49	50	50	50	50
COLUNGA	29	29	29	29	29	29
CORVERA	115	115	115	115	115	115
CUDILLERO	53	53	53	53	53	53
DEGAÑA	1	16	16	16	16	16
EL FRANCO	14	14	14	14	14	14
GIJÓN	1491	1783	1783	1783	1787	1768
GOZÓN	2	2	2	26	26	26
GRADO	111	111	111	111	113	114
GRANDAS DE SALIME	10	26	26	26	26	26
IBIAS	1	1	1	1	1	1
ILLANO	6	6	6	6	6	6
ILLAS			8	8	8	8
LANGREO	677	677	677	677	684	681
LAS REGUERAS	6	6	6	6	6	6
LAVIANA	131	131	131	131	131	131
LENA	36	36	36	36	36	36
LLANERA	9	9	9	9	9	9
LLANES	111	143	143	143	143	143
MIERES	648	648	648	648	648	640
MUROS DEL NALÓN	15	15	15	15	15	15
NAVA	38	38	40	40	40	42
NAVIA	101	101	101	101	148	148
NOREÑA	19	19	19	19	19	19

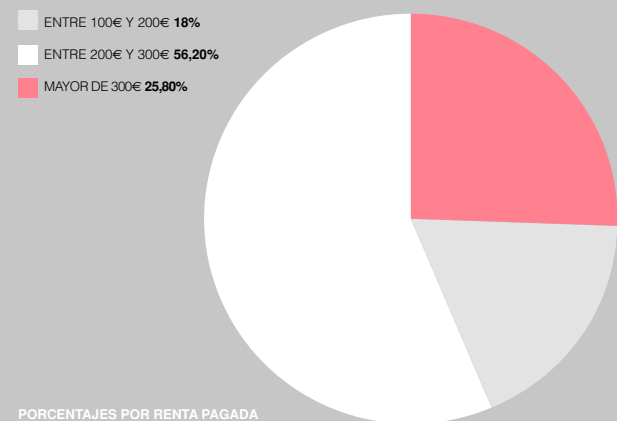
Municipio	2009	2010	2011	2012	2013	2014
OVIEDO	1064	1064	1340	1524	1524	1515
PARRES	33	33	33	33	63	60
PEÑAMELLERA ALTA	8	8	8	8	8	10
PEÑAMELLERA BAJA	11	11	21	21	21	21
PESOSZ	6	6	6	6	6	6
PILOÑA	26	63	72	72	72	75
PRAVIA	152	152	152	152	152	156
QUIROS	49	49	49	49	49	51
RIBADEDEVA	32	32	32	32	32	32
RIBADESELLA	44	44	44	44	44	44
RIBERA DE ARRIBA	66	66	66	66	66	82
RIOSA	24	24	24	24	24	24
SALAS	9	9	9	9	9	9
SAN MARTIN DE OSCOS	15	15	15	15	15	15
SAN TIRSO DE ABRES	17	17	27	27	27	27
SARIEGO	1	14	14	14	14	14
SIERO	337	337	337	337	337	337
S.M.R.A.	335	335	335	335	335	335
SOBRESOBBIO	11	11	26	26	26	26
SOMIEDO		8	8	8	8	8
SOTO DEL BARCO	23	23	23	23	23	23
STA EULALIA DE OSCOS	16	16	24	24	24	24
TAPIA DE CASARIEGO	20	20	20	20	20	20
TARAMUNDI	11	11	11	11	11	11
TEVERGA	12	12	12	12	12	13
TINEO	93	93	93	93	93	93
VALDES	163	163	174	174	174	174
VEGADEO	58	58	58	58	58	59
VILLANUEVA DE OSCOS	9	9	17	17	17	17
VILLAVICIOSA	160	160	161	161	161	161
VILLAYON	10	10	10	10	18	19
YERNES Y TAMEZA			2	2	2	2
RECuento	7196	7657	8079	8388	8591	8592
PROMEDIO RENTA (€)	78,32	80,86	86,68	88,58	89,06	87,76

Porcentaje de rentas en el parque de viviendas de la Comunidad Autónoma VPP

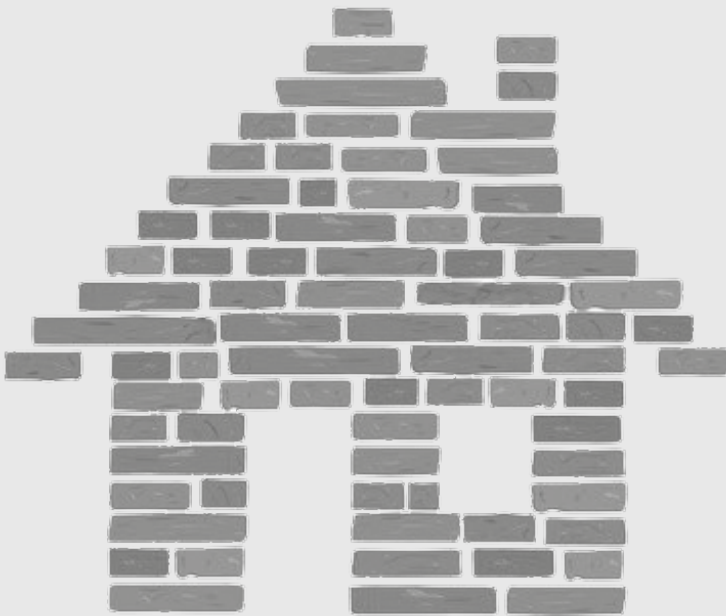


Todas las rentas de las viviendas de VPP tienen ponderadas sus rentas en función de los ingresos de la unidad familiar.

Porcentaje de rentas en el parque de viviendas de la VIPASA VPA



Las rentas del parque de VPA están tasadas conforme a la normativa vigente de VPA y están por debajo del precio máximo legal.





**departamento
de administración**

4

área de arrendamientos

VIPASA se encarga de tramitar los arrendamientos de viviendas, locales y garajes una vez adjudicados, formalizando los contratos, verificando las condiciones de los adjudicatarios a la hora de renovar los mismos a su vencimiento, regularizando las situaciones irregulares que puedan existir en el parque de viviendas, comprobando la regularidad y procedencia de las subrogaciones solicitadas, etc.

VIVIENDAS ADJUDICADAS (gestión del alta de adjudicatarios, recepción de documentación y formalización de los correspondientes contratos de arrendamiento).

En el año 2014 ha habido 1 nueva promoción de nueva construcción del principado de Asturias (La Cárcaba, Ferreros) 16 viviendas, siendo los nuevos contratos los realizados sobre vacantes del parque existente o sobre escuelas incorporadas al parque público.

463 contratos de viviendas adjudicadas propiedad del Principado de Asturias:

Nuevas promociones: 0

Consejo de Gobierno: 251

Urgencia: 75

Lista de Reserva y Emergencia: 137

86 Contratos de viviendas alquiladas propiedad de VIPASA:

Alojamientos temporales: 38

Viviendas: 48

120 contratos de plazas de garaje del Principado

2 Contratos de plazas de garaje de VIPASA

4710 Renovaciones de contratos

83 Cambios de titularidad

55 por defunción

15 por divorcio

10 legalizaciones

2 cesiones

1 desistimiento

166 Reducciones de alquiler

49 Denegaciones de reducción de alquiler

349 viviendas tramitadas de baja por renuncia, fallecimiento, etc.

0,06% de las viviendas en situación irregular



área de escrituras y ventas

VIPASA realiza los trámites de escrituras (compraventa, obra nueva, préstamos, etc), precios máximos de venta, autorizaciones de venta, ejercicio por el Principado de los derechos de tanteo y retracto, etc. Desde el área de escrituras y ventas se comercializan viviendas en régimen de venta de las promociones propias de VIPASA en apoyo al área de Promociones y se realizan las gestiones relativas a escrituras y registros correspondientes.

Administración

Registro de entrada:

1.248 solicitudes atendidas

Registro de salida:

1.175 documentos emitidos

53 escrituras de compraventa

191 escrituras de carta de pago y cancelaciones

156 certificados de precio máximo de venta

Informes para visado de contrato privado de compraventa: 43

Atención al público e información telefónica sobre el proceso de venta y escrituras de las viviendas del Principado de Asturias

Apoyo area jurídica: atención al público e información telefónica sobre precio máximo de venta, autorización de venta y ejercicio del los derechos de tanteo y retracto, calificaciones y periodo de protección

Información a secc. Ayudas a la compra: información telefónica a la sección de ayudas a la compra de vivienda en lo referente a expedientes, calificaciones, decreto y ayudas recogidas en la escritura de compraventa.

Gestión recibos del I.B.I. Año 2.014

Coordinación de la firma de escrituras del Principado (cartas de pago, compraventas, elevacion a publico de documento privado de compraventa)

Comercialización

Proceso de venta de viviendas promocionadas por VIPASA. (Información al adjudicatario, contrato privado de compraventa y escritura de la compraventa con subrogación en préstamo, solicitud de ayudas)

Contratos privados de compraventa: 1

Escrituras de compraventa y subrogación en préstamo hipotecario

Gestiones de liquidacion y registro incluidas.
Gestion I.B.I.

Comercializacion de las viviendas restantes tras agotarse la lista de reserva de los grupos de viviendas promocionados por VIPASA.

Proceso de arrendamiento de viviendas promocionadas por VIPASA

Proceso de arrendamiento de plazas de garaje del principado y vipasa



4

área de archivo

VIPASA forma y mantiene un archivo con la documentación relativa a cada vivienda, local o garaje, con la documentación genérica de cada grupo de viviendas, convenios de cesión de viales, obras de mantenimiento y conservación, etc.

DOCUMENTACIÓN ESCANEADA	
Mes	Total
Enero	-
Febrero	756
Marzo	1.743
Abril	1.335
Mayo	1.652
Junio	1.725
Julio	412
Agosto	954
Septiembre	1.468
Octubre	568
Noviembre	532
Diciembre	858
Total	12.003

DOCUMENTACIÓN ESCANEADA	
Área	Total
Comunidades	3.456
Ventas	123
Administracion	859
Jurídica	194
Reparaciones	2.847
Arrendamientos	4.524
Total	12.003

En total desde el 03 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2.014 se escanearon un total de **12.003** documentos.

Se crearon **13** cajas nuevas correspondientes a las viviendas y/o garajes de los municipios de Navia, Mieres, Castrillón y Pravia

GRUPOS NUEVOS				
Nº	Localidad	Concejo	Viviendas/Plazas	Fecha entrada archivo
8224	El Ribazo	Navia	32	07/02/2014
8228	El Ribazo	Navia	15	10/02/2014
3110	Mieres	Mieres	39	07/03/2014
3130	Salinas	Castrillon	90	10/03/2014
9029	Santianes	Pravia	40	4/06/2014

área de atención y registro

VIPASA en el desempeño de sus funciones atiende presencial y telefónicamente a los usuarios/as de los distintos servicios y mantiene un registro de entrada y salida de documentación, un registro de facturas y registros de entrada y salida de ayudas al alquiler.

Respuestas a informaciones solicitadas: (Sistemas) Página web

1.100 en 2009

3.803 en 2012

3.265 en 2013

3.014 en 2014

17.480 solicitudes en 2014

Registro de facturas: 11.975

Registro de ayudas: 4.430

Registro total de entradas: 33.885

Registro de salidas en 2014: 13.759

Registro de salidas ayudas: 4.734

Registro total de salidas: 18.493

Cartas enviadas: 40.037

Distribución de la atención presencial por áreas en 2014



Más de 27.528 personas atendidas presencialmente en nuestras oficinas

▲ Incremento del 5%

Máximo personas/día 217 - mínimo personas/día 57
Media de 111 personas/día atendidas presencialmente



4

área de inspecciones

VIPASA tiene como obligación la inspección periódica de los grupos de viviendas, locales y garajes con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios. El cuerpo de inspectores de VIPASA comprueban la ocupación regular de los inmuebles, la realización de obras in consentidas, la existencia de situaciones de subarriendo, la realización de actividades ilícitas, etc. Los inspectores de vivienda de VIPASA realizan las notificaciones de reclamación de deuda o requerimientos por comportamiento en el parque de viviendas y asisten

a las ceremonias de entrega de llaves públicas y la organización de los sorteos de vivienda de promoción pública. Se participa en los lanzamientos y testificales judiciales necesarios para la buena gestión del parque, se hacen reportajes fotográficos de Grupos y Viviendas de cara a su adecuación, se participa en la atención al inquilino tanto en jornada laboral como fuera de la misma en casos de emergencias y necesidad. Los inspectores acuden también en representación de VIPASA a las juntas de Comunidades de vecinos cuando su presencia es requerida.

4.321 inspecciones realizadas en 2013

3.887 inspecciones realizadas en 2014

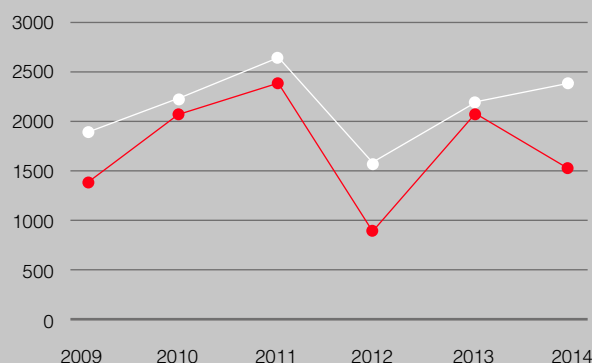
▼ Decremento del 10%

63 viviendas recuperadas en 2014

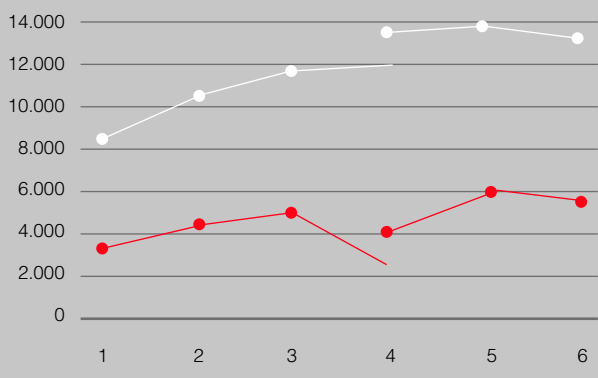
21 sorteos de viviendas de promoción pública

18 entregas públicas de llaves

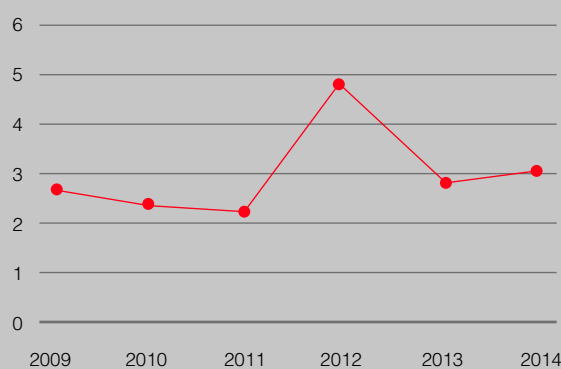
Evolución del número de inspecciones por zonas y años



Relación entre parque administrado e inspecciones realizadas año 2009/2014



Índice de efectividad área de inspección





área de registro de demandantes de vivienda (REDVIVA)

VIPASA dentro de la encomienda de gestión realizada por la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, gestiona el Registro de Demandantes de Vivienda del Principado de Asturias que se ha puesto en marcha durante 2010.

3.460 solicitudes activas (inscritos) a fecha 31/12/2014

5.789 Solicitudes de baja a fecha 31/12/2014

Expedientes del Registro de demandantes de Vivienda del Pdo. de asturias (RED VIVA) 2014 demanda 31/12/2014

	ALTAS	BAJAS	MODIFICACIONES	TOTAL
ENERO 2014	71	34	7	112
FEB 2014	87	15	5	107
MARZO 2014	108	1.929	9	2.046
ABRIL 2014	43	236	4	283
MAYO 2014	97	269	4	371
JUNIO 2014	45	286	4	335
JULIO 2014	49	118	5	172
AGOSTO 2014	65	160	1	226
SEPT 2014	96	83	6	185
OCT 2014	61	73	4	138
NOV 2014	46	195	7	248
DIC 2014	0	73	1	74
TOTAL EXPEDIENTES SOLICITANTES				4.297

4

área jurídica

VIPASA cuenta con su propio cuerpo jurídico para el trámite de las demandas de desahucio, resoluciones contractuales, reclamaciones de cantidad, ejecuciones hipotecarias y en general la defensa y asesoramiento jurídico de la empresa.

181 asuntos resueltos en 2014

▼ Decremento del 34%

- 192 procedimientos judiciales en 2008
- 104 procedimientos judiciales en 2009
- 123 procedimientos judiciales en 2010
- 108 procedimientos judiciales en 2011
- 86 procedimientos judiciales en 2012
- 50 procedimientos judiciales en 2013
- 36 procedimientos judiciales en 2014

34 recursos de ayudas al alquiler

8 estimados

11 recursos de RBE

4 preparaciones de contenciosos e informes

256 expedientes de emergencia social

94 favorables

274 propuestas de renovación contractual

215 solicitudes de cambio de vivienda

39 favorables (18,13%)

49 Notificaciones a adjudicatarios en lista de reserva

(no corresponde con viviendas adjudicadas puesto que muchos de estos también renunciaron)

10 revocaciones de adjudicatarios (que no vinieron a formalizar el contrato de arrendamiento o que no renunciaron expresamente o que no fueron localizados, la mayoría de ellos exigieron publicaciones en BOPA y tablones de anuncios de Aytos.)

Minutas y obras nuevas realizadas:

- A-07/02, promoción de ROCES, 148 viviendas.
- A-08/05 promoción de Prado de la Vega, 54 viviendas
- A-08/06, promociones de Prado de la Vega, 54 viviendas
- A-07/01 promoción de ROCES, 144 viviendas
- A-08/01 promoción de Prado de la Vega, 42 viviendas
- A-08/04, promoción de Prado de la Vega, 54 viviendas
- A-08/02, promoción de Prado de la Vega, 42 viviendas
- A-08/07, promoción de Prado de la Vega, 184 viviendas

8 Promociones y 722 viviendas



Índice de resolución extrajudicial de asuntos en 2014: 80,01%

▼ Decremento en procesos judiciales 2008/2014: 81,25%

Contratación

En 2014 desde el área Jurídica de VIPASA se procedió a la realización de los Pliegos y al seguimiento de las contrataciones sujetas a licitación siguientes:

Contrataciones con Pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas.

Se han licitado contratos sujetos a regulación armonizada.

- Contratación de empresas para el mantenimiento y reparación de inmuebles gestionados por VIPASA. Expte: VI/14/04-S
- Contratación de Servicios Energéticos de edificios gestionados por VIPASA. Expte: VI /14/03-S
- Contratación de Programa informático y su mantenimiento para VIPASA. Expte: VI/14/02-S

Licitaciones de contratos no sujetos a regulación armonizada.

- Contratación de obras de extensión de red eléctrica de media tensión y centro de transformación en la promoción de Lugones.
- Contratación de empresa para la ejecución de la red de drenaje e impermeabilización de sótano en edificio sito en Navia calle As Veigas nº 3.
- Contratación de empresas para la ejecución de la amplificación de equipos de TDT en edificios gestionados por VIPASA. Expediente VI/14/05-S

Ventanilla de información ciudadana sobre desahucios-VIPASA

VIPASA se encarga de realizar el seguimiento personalizado sobre las posibilidades de acceso a una vivienda en régimen de alquiler y a ayudas existentes.

Han acudido a este Servicio del área Jurídica de VIPASA **80 familias** a las que se les ha informado sobre diferentes posibilidades de acceso a una vivienda o ayudas dependiendo del recurso sobre el que desean información y su situación inicial y de seguimiento como son:

- Convocatoria del Principado de Asturias de Ayudas destinadas a gastos de alquiler de viviendas de personas en situación de necesidad social.
- Convocatoria de Ayudas Autonómicas destinadas al alquiler de vivienda.
- Fondo Social de Vivienda.
- Convenio firmado por la Consejería de Bienestar Social y Vivienda y Entidades Financieras poniendo a disposición en alquiler bienes inmuebles.
- Convocatoria de adjudicación de vivienda del Principado de Asturias en régimen de alquiler en distintos municipios del Principado de Asturias.
- Posibilidad de solicitar vivienda en régimen de alquiler del Principado de Asturias con carácter temporal por la vía de urgencia.

26 Ejecuciones hipotecarias

5 en trámite
21 finalizadas

3 Desahucios falta pago del alquiler

Otros: 33

4 daciones en pago
4 trámites dación en pago
21 dificultades pago del alquiler
1 compraventa sociedad intermedia
1 trámite reducción cuota hipotecaria
1 Dificultad pago cuota hipotecaria
1 pérdida uso Vda. por Stc. judicial

3 Desahucios falta pago del alquiler

4

área de ayudas

AYUDAS ESTATALES Y AUTONOMICAS Convocatoria 2014

Convocatoria aprobada mediante Resolución de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda de fecha 7 de agosto de 2014 y publicada en el BOPA con fecha 13 de agosto del mismo, con un importe total de 5.422.945,00 euros, después de las distintas ampliaciones de gasto.

5.017 solicitudes totales

- 846 denegados
- 877 desistidos
- 3.293 concedidos
- 1 renuncia a la solicitud

Importe total concedido: 4.699.890,58 €

REVOCACIONES PARCIALES O TOTALES

Convocatoria	Nº de expedientes	Cuantía
1ª 2010	1	3.600,00 €
1ª 2011	28	85.652,44 €
1ª 2012	61	145.640,37 €
Totales	153	234.892,81 €

En el año 2014 se realizaron 90 revocaciones por un total de +/- 234.892,81 €.

En estas revocaciones se incluyen tanto los que no justificaron el pago de la renta, como aquellos que superaron los ingresos permitidos en cada convocatoria.

RECURSOS DE REPOSICIÓN

34 recursos de reposición presentados a fecha 31 de diciembre de 2014 a las Resoluciones emitidas por la Consejería.

- 26 desestimados
- 8 estimados



RENUNCIAS		
Convocatoria	Nº de expedientes	Cuantía
1ª 2011	1	330,00 € €
1ª 2012	57	47.408,46 € €
Totales	178	47.738,46 € €

En el año 2014 se realizaron 58 renunciaciones por un total de +/- 47.408,46.

PAGOS	
Convocatoria	Nº de expedientes
1ª 2011	1
1ª 2012	301
Totales	302

En el año 2014 se realizaron informes de pago en 302 expedientes, con la consiguiente petición de datos a la Agencia Tributaria, Seguridad Social y Hacienda del Principado de Asturias, comprobación de recibos, notificaciones de subsanación de documentación, publicación en BOPA, etc.

REGISTROS DE ENTRADA Y DE SALIDA

Hay que tener en cuenta que debido al volumen de trabajo hay periodos en los que no se registraron las salidas de documentación, por el alto volumen de solicitudes y la escasez de personal.

4.430 registros de entrada

4.734 registros de salida (notificaciones, documentación a la Dirección General de Vivienda, etc).

A todo esto, hay que tener en cuenta la atención telefónica y presencial, la preparación del correo, el archivo de documentación, preparación de actas, desgloses de subvenciones, informes de petición de datos, etc.

RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN

Desde 2012 no se pueden solicitar nuevas ayudas de renta básica. Las ya concedidas, pueden solicitar cambio de vivienda, lo que supone nuevas solicitudes. Aparte se tramitan renunciaciones, modificaciones, etc.

396 tramitaciones en 2014

73 favorables

7 desfavorables

70 modificaciones

246 anulaciones

228 resoluciones suspensión del derecho

107 revocaciones por superar 22.000 euros brutos en 2010 y 2011

4 recursos a las resoluciones de revocación

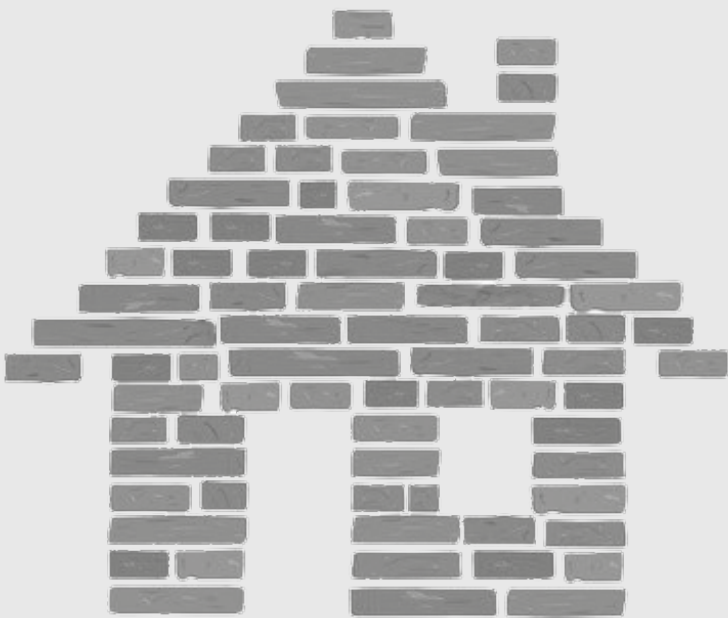
101 liquidaciones provisionales devolución ayuda

79 resoluciones de reintegro

123 trámites de audiencia por superar 22.000 euros brutos en 2012

A todo esto, hay que tener en cuenta la atención telefónica y presencial, la preparación del correo (tenemos contabilizado 1.980 notificaciones a correo), el archivo de documentación, informes de petición de datos, publicaciones en Bopa, etc.







**departamento
económico**



5

áreas de comunidades y suministros

Una de las áreas que ha visto incrementada notablemente su complejidad y su volumen ha sido el área de comunidades y suministros.

La actividad de dicha área se centra fundamentalmente en asumir la gestión centralizada de ciertos trámites relacionados con la administración de Comunidades de Vecinos (legalmente constituidas o no) en los distintos edificios de viviendas gestionadas por VIPASA. Estas propiedades que se gestionan desde VIPASA pueden ser propiedad del Principado de Asturias o propiedad de la propia VIPASA. Adicionalmente se puede gestionar el 100% de la propiedad o que dentro de la Comunidad de Vecinos existan viviendas que sean propiedad de terceros.

Así pues, las principales gestiones realizadas por el área de comunidades y suministros podrían resumirse en:

- Actividades relacionadas con la gestión de las Comunidades de Vecinos
- Tramitación de las distintas altas de suministro
- Control y seguimiento de la facturación de suministros
- Revisión de la documentación legalmente exigible tanto del edificio como de las viviendas necesaria para las anteriores gestiones

De forma más detallada las actividades que habitualmente se llevan a cabo en relación a las comunidades de propietarios o inquilinos son las siguientes:

- El área de comunidad se encarga de la gestión de la contratación de todos los elementos necesarios para la puesta en marcha de una comunidad, seguimiento de las liquidaciones y de los presupuestos anuales. Este trabajo se puede realizar con o sin administrador interpuesto.
- Pago de las cuotas ordinarias
- Pago de derramas
- Liquidaciones de consumos individuales debido a sistemas comunes de calefacción o ACS
- Gestiones de recobro de cuotas, consumos y derramas a la propiedad o a los inquilinos según corresponda.
- Entrevistas y seguimiento de inquilinos y de administradores.
- Atención y seguimiento del cumplimiento de deberes y obligaciones en las comunidades de propietarios con especial atención de cuotas y derramas
- Entrada de realizadas diversas y gestión o derivación a otras áreas para su buena gestión.

El total de las comunidades en las que participamos detallado por municipio son las siguientes:



Nº de comunidades por municipio en el que el Principado participa

Municipio	No gestionado por VIPASA	Gestionado por VIPASA	Total comunidades
Aller	27	3	30
Amieva	1		1
Avilés	44	9	53
Belmonte de Miranda	2	1	3
Bimenes	2	1	3
Boal	1	1	2
Cabranes	-	3	3
Candamo	2	2	4
Cangas de Onís	3	-	3
Cangas del Narcea	2	-	2
Carreño	6	2	8
Caso	-	3	3
Castrillón	20	15	35
Castropol	1	1	2
Coaña	-	4	4
Colunga	6	-	6
Corvera	17	-	17
Cudillero	4	1	5
Degaña	2	3	5
El Franco	2	1	3
Figueras	1	-	1
Gijón	128	37	165
Gijón		1	1
Gozón	2	1	3
Grado	15	1	16
Grandas de Salime		1	1
Illas	1	1	2
Langreo	121	3	124
Laviana	25	-	25
Lena	10	-	10
Llanera	1	-	1
Llanes	7	3	10
Los Oscos	-	1	1
Mieres	99	16	115
Muros del Nalón	1	-	1
Nava	6	-	6

Municipio	No gestionado por VIPASA	Gestionado por VIPASA	Total comunidades
Navia	9	4	13
Noreña	1	-	1
Oviedo	189	27	216
Parres	5	1	6
Peñamellera Baja	-	1	1
Pesoz	-	1	1
Piloña	5	7	12
Pravia	7	5	12
Quiros	5	5	10
Ribadedeva	7	1	8
Ribadesella	11	1	12
Ribera de Arriba	1	-	1
Riosa	7	-	7
S.M.R.A.	61	-	61
Salas	3	-	3
San Juan de La Arena	1	-	1
San Martín de Oscos	2	1	3
San Martín del Rey A.	4	3	7
San Tirso de Abres	3	1	4
Sariego	-	1	1
Siero	27	6	33
Sobrescobio	-	3	3
Somiedo	-	1	1
Soto del Barco	3	-	3
Sta. Eulalia de Oscos	2	1	3
Tapia de Casariego	2	1	3
Taramundi	1	1	2
Tevera	-	3	3
Tineo	15	1	16
Valdes	8	12	20
Vegadeo	3	1	4
Villanueva de Oscos	1	-	1
Villanueva-Oscos	-	1	1
Villaviciosa	1	10	11
Villayón	1	1	2
TOTAL	944	216	1.160

5

Así pues, de las 1.160 comunidades donde participamos durante el año 2014, 216 son comunidades gestionadas por VIPASA y 944 son comunidades no gestionadas por VIPASA.

Las actividades que habitualmente se llevan a cabo en relación a los suministros individuales de los inmuebles gestionados desde VIPASA son las siguientes:

- El área de suministros gestiona que las viviendas entregadas tengan los suministros necesarios para estar en condiciones óptimas (electricidad, agua y calefacción).
- El área de suministros dota a las comunidades de los suministros necesarios para ser entregadas en condiciones óptimas (electricidad, agua y calefacción).
- Paga los suministros de las viviendas vacantes que luego repercute a la propiedad.

- Paga las tasas a nombre de la propiedad y repercute al inquilino o a la propiedad según sea la situación del inmueble.

Los datos de contratación de suministros del parque del Principado de Asturias son los siguientes:

Altas en elementos comunes Principado			
Año	Altas de luz	Gas	Agua
2014	7	1	3
2013	20	3	6
2012	14	3	8
2011	46	11	23
2010	31	5	12

Altas en viviendas vacantes Principado						
Año	Altas de Luz	Gas	Agua	Basura	P.marcha caldera	P.marcha placa
2014	4	2	170	20	123	40
2013	2	2	95	9	59	27
2012	11	15	57	4	48	30
2011	200	171	134	-	99	64
2010	538	538	538	-	538	538



Los datos de contratación de nuevos suministros de las promociones de VIPASA son los siguientes:

Altas en elementos comunes VIPASA			
Año	Altas de luz	Gas	Agua
2014	0	0	0
2013	5	1	0
2012	9	3	3
2011	13	4	12
2010	0	0	0

Altas en viv. de nuevas promociones entregadas VIPASA			
Año	Altas de luz	Gas	Agua
2014	0	0	0
2013	0	0	22
2012	0	0	9
2011	171	22	168
2010	101	93	65

Altas en viviendas vacantes VIPASA						
Año	Altas de Luz	Gas	Agua	Basura	P.marcha caldera	P. marcha placa
2014	0	0	20	6	8	0
2013	3	2	10	3	9	0
2012	1	2	14	3	4	0
2011	7	7	4	0	5	0
2010	23	9	5	0	1	0

Adicionalmente se encarga de la gestión de los suministros de las viviendas vacantes. Ya que VIPASA paga en nombre del Principado todos esos cargos que luego tiene que recobrar de la propiedad.

Los datos de viviendas vacantes para el Principado de Asturias y para VIPASA son los siguientes:

FACTURAS VIV. VACANTES PDO. DE ASTURIAS		
Suministro	Nº de recibos	Importe
Agua	711	20.269,24
Basura	460	9.378,35
Saneamiento	65	705,32
Gas	94	1.293,01
Luz	592	23.207,23
Total	1.922	54.853,15

FACTURAS VIVIENDAS VACANTES VIPASA		
Suministro	Nº de recibos	Importe
Agua	109	3.941,74
Basura	53	1.416,52
Saneamiento	5	23,42
Gas	49	2.235,96
Luz	-	-
Total	216	7.617,64

5

área de recaudación

Una de las funciones más importantes de VIPASA es la recaudación de las rentas de los alquileres y demás conceptos en recibo tanto de los inmuebles propiedad del Principado de Asturias como de los propios de VIPASA.

Los inmuebles de los que gestionamos su recaudación pueden ser viviendas, garajes, locales o viviendas en alquiler, viviendas en acceso diferido y viviendas en compra venta.

La recaudación de las rentas de los inmuebles propiedad del Principado de Asturias se traspasa al mismo de forma trimestral.

Adicionalmente en recibo se recaudan las cuotas de comunidad correspondientes de cada inmueble que a su vez VIPASA traspasa a las respectivas Comunidades de Vecinos.

En el recibo pueden existir otros conceptos como atrasos de comunidad, servicios u otros. En todo caso dicha recaudación será traspasada al ente que se haya hecho cargo del pago. De esta forma la propiedad se asegura que cada inquilino cumpla con las obligaciones que ha firmado en su contrato de arrendamiento.

El importe recaudado por VIPASA en nombre del Principado de Asturias durante el 2014 ha sido de 10.181.282,74 euros a través de la generación de 111.918 recibos y de la emisión de 15.635 cartas de pago del modelo Norma 57. Lo que significa, que VIPASA mensualmente emite una media de 9.327 recibos, 1.303 cartas de pago por el modelo N57, lo cual permite recaudar mensualmente al Principado de Asturias 848.440 euros.

Los datos del total recaudado por VIPASA (incluyendo amortizaciones anticipadas) comparado con los datos del ejercicio anterior son los siguientes:

Recaudación total

(incluyendo amortizaciones anticipadas)

Recaudado total 2014	10.181.282,74
Recaudado total 2013	10.901.733,85
Disminución de la recaudación	-720.451,11

▼ Disminución del -7%



Durante el 2014 la recaudación ha disminuido por dos motivos diferenciados, por un lado ha disminuido el importe recaudado en concepto de acceso diferidos a la propiedad y régimen de compra venta, así como las amortizaciones anticipadas de los mismos; y por otro lado ha incrementado significativamente los impagados de la facturación de 2014.

Durante el 2014 los recibos impagados se ha incrementado en 322.796,16 euros lo que da lugar a un % de impagados de 17.06%

Durante 2014 continua la generación de cartas de pago a través del modelo de la norma 57, el cual permite al adjudicatario el pago mediante ingreso bancario en cualquiera de las oficinas de las entidades financieras que han firmado el acuerdo con VIPASA. Este modelo de pago se instauró en el 2013 y ha permitido al inquilino una mayor flexibilidad sobre todo a la hora de hacer frente al pago de recibos impagados.

Los datos evolutivos del año 2014 comparados con los datos del año anterior son los siguientes:

Parque del Principado

2014

15.635 cartas de cartas de pago modelo 57
111.918 recibos emitidos

Total 2014: 127.553

2013

6.362 cartas de cartas de pago modelo 57
115.672 recibos emitidos

Total 2013: 122.034

▲ Incremento en recibos y cartas de pago: 4,52%

Los datos muestran que durante el 2014 se ha incrementado la generación de recibos y cartas de pago de acuerdo al modelo 57 para los inmuebles propiedad del Principado de Asturias en un 4,52% comparado con el 2013. Dicho incremento viene principalmente del incremento en cartas de pago del modelo 57.

Otros datos correspondientes al área de recaudación de los inmuebles del Principado de Asturias son los siguientes:

2.115 certificados emitidos de declaración IRPF
173 enganches suministros viviendas del Principado
26 amortizaciones anticipadas
2.356 cartas de reclamación de deuda enviadas

Adicionalmente desde recaudación se emiten las cartas de reclamación de deuda a los adjudicatarios de inmuebles propiedad del Principado, habiendo sido emitidas 2.356 cartas durante el 2014. También se gestionan la devolución a los adjudicatarios de las altas de los suministros de electricidad y gas en el caso de suministros individuales, habiendo gestionado 173 altas de suministros durante el 2014. Adicionalmente se han realizado 26 solicitudes de amortizaciones anticipadas de las personas adjudicatarias en régimen de compraventa. Y finalmente, durante el 2014 se han emitido 2.356 certificados de solicitudes de adjudicatarios para las declaraciones de IRPF.

5

parque propio de VIPASA

Parque propio de VIPASA

2014

1.014 cartas de cartas de pago modelo 57

6.067 recibos emitidos

Total 2014: 7.081

2013

252 cartas de cartas de pago modelo 57

6.091 recibos emitidos

Total 2013: 6.343

▲ Incremento en recibos y cartas de pago: 11,63%

Del parque propio se han generado durante el ejercicio 6.067 recibos, y 1.014 cartas de pago por la norma 57 lo que da una media mensual de 505 recibos de viviendas, y 92 cartas de pago mensuales, siendo el incremento de los recibos generados de un 12%.

Uno de los aspectos menos positivos del año ha sido el incremento de los impagados, el importe de impagados se ha incrementado en 22.765,81 euros, lo que hace un % de impagados del 10,67%. Se ha reflejado el problema global de la sociedad en dicha parcela del área de recaudación. El incremento de los impagados ha sido bastante significativo durante el ejercicio por lo que la empresa ha tenido que enviar 262 cartas de reclamación de deuda de las viviendas del parque propio, y ha tenido que adaptarse a las necesidades de nuestros inquilinos.

En VIPASA ayudamos a nuestros inquilinos para que puedan afrontar el pago de sus deudas de la forma más flexible posible. Siempre poniendo en valor las buenas conductas de los inquilinos y que los compromisos de pago adquiridos para hacer frente a dicha deuda se cumplan.

Otros datos de trabajos realizados para las viviendas de VIPASA son:

21 enganches suministros viviendas del VIPASA

262 cartas de reclamación de deuda enviadas



área económico-financiera

Las Cuentas Anuales 2014, formadas por el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, se encuentran como anexo informativo al final de estas memorias, así como el informe de auditoría que ha sido un informe limpio sin salvedades firmado por nuestros auditores Norte Auditores y Asesores S.L.

Es importante destacar que VIPASA al encontrarse dentro de las entidades del sector público autonómico se encuentra fiscalizada por la Sindicatura de Cuentas del Principado de Asturias.

Durante el 2014 VIPASA ha obtenido un beneficio de 122.838,16 euros, que comparado con el beneficio de 61.738,84 euros obtenido en ejercicio 2013 muestra un incremento del mismo de 61.099,32 euros lo que representa un % de incremento de beneficio del 99%.

Las partidas presupuestarias más importantes del año 2014 que muestran las Cuentas Anuales son las siguientes, hemos recibido 1.100.000 euros en concepto de Gestión del parque de viviendas del Principado de Asturias, así como una subvención de 1.100.000 euros para la reparación del mismo del cual se ha gastado 1.099.99,15 euros.



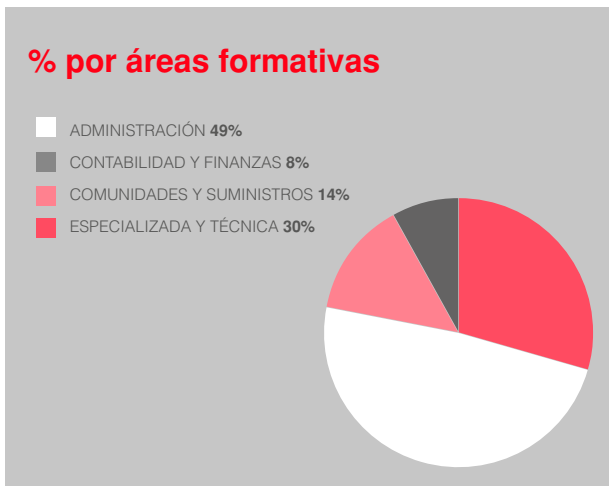
6

área de formación

Los trabajadores de VIPASA comunican sus necesidades de formación a sus responsables departamentales a principios de año. Dichas necesidades son analizadas por un comité que decide las acciones formativas que se realizarán dentro de la empresa para mejorar las capacidades de nuestros empleados y actualizar sus competencias de cara a poder ofrecer el mejor servicio posible.

El plan de formación ejecutado incluye distintas áreas formativas como son comunidades y suministros, administración, área especializada y técnica y contabilidad y finanzas.

En el gráfico se muestra el % de ejecución por área formativa:



Tras la elaboración del Plan se procede a la realización de la formación acogida al modelo de subvenciones de la Formación continua que asigna la Fundación Tripartita para la Formación de empleo desde 2007. El número de acciones bonificadas ascendió durante el 2014 a 41 acciones formativas.

El siguiente gráfico muestra los asistentes y los cursos realizados:



área de mantenimiento y reparaciones

Como parte de la encomienda de gestión por la que VIPASA administra el parque de viviendas propiedad del Principado de Asturias, se realiza en VIPASA el mantenimiento y reparación de las viviendas. Así se hace frente a las contingencias de las viviendas ocupadas, realizando las reparaciones que a cargo de la propiedad sean necesarias para el adecuado uso del parque administrado tanto del Principado como del propio. Asimismo VIPASA se encarga de la reparación de las viviendas que van quedando vacantes efecto de la natural rotación del parque para poder proceder a una nueva adjudicación.

Durante 2014 se destinaron 1.100.000€ a la reparación y mantenimiento del parque público propiedad del Principado de Asturias y 157.079,04€ fueron para la reparación y mantenimiento del parque propiedad de VIPASA.

El área de Mantenimiento y Reparaciones de VIPASA cuenta con personal técnico propio, dos arquitectos técnicos y un ingeniero técnico que junto al personal administrativo del área han gestionado 9.703 registros de entrada (8.973 solicitudes y 730 facturas).

Las incidencias abiertas durante 2.014 ascendieron a 3.070 (2.772 en viviendas ocupadas y 298 en viviendas vacantes), precisando reparaciones con gasto 1.501 incidencias (1.203 ocupadas y 298 vacantes).

- Desglose de las 298 incidencias abiertas en viviendas vacantes:

En viviendas vacantes se ha actuado sobre 244 viviendas propiedad del Principado de Asturias, con una inversión de 603.511,16 euros.

Las otras 54 viviendas vacantes eran propiedad de VIPASA, invirtiendo para su recuperación 53.940,75 euros.

- Desglose de las 2.772 incidencias abiertas en viviendas ocupadas:

Se han realizado reparaciones en 1.052 viviendas propiedad del Principado y gestionadas por VIPASA, por un importe total de 496.489,72 € con el fin de subsanar los daños existentes en las mismas.

Las otras 151 incidencias, se relacionan con intervenciones realizadas en viviendas propiedad de VIPASA, con un importe total invertido de 103.138,29.

El personal técnico de VIPASA realizó múltiples salidas de inspección para poder, girando visita de inspección, atender el mayor número posible de incidencias.

**Más de 1.500 reparaciones efectuadas
298 viviendas vacantes recuperadas**

Transparencia en la contratación

Las reparaciones, tanto en el parque propio como en el del Principado, acometidas por VIPASA se realizan tras licitación pública al objeto de contratar a las empresas que nos ofrezcan un servicio más económico sin detrimento de la calidad. Esto nos permite optimizar los presupuestos de reparaciones pudiendo abordar con la misma cuantía un mayor número de actuaciones. Es el personal técnico propio de VIPASA el que se encarga de establecer

7

qué reparaciones son necesarias y de supervisar las reparaciones una vez realizadas garantizando con ello la calidad de los trabajos efectuados.

Las bajas vigentes durante 2014 en la contratación ascendieron a:

LOTE1: 28% Denominación Zona A. Cuencas de Nalón y del Caudal

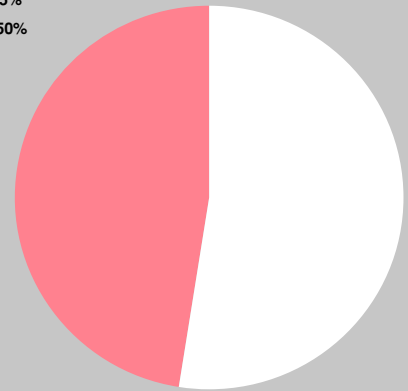
LOTE 2: 28% Denominado Zona B. Oviedo y Centro.

LOTE 3: 26,51% Denominado Zona C. Avilés y Occidente de Asturias

LOTE 4: 26,51% Denominado Zona D. Gijón y Oriente de Asturias

Distribución del gasto entre viviendas vacantes y ocupadas

VIV. VACANTES 45%
VIV. OCUPADAS 50%



Gasto medio en mantenimiento por vivienda en el parque del principado: 128 €

Gasto medio en mantenimiento por vivienda en el parque de VIPASA: 275 €

Algunos datos

Años	Solicitudes	Vacantes reparadas	Gasto
2012	6.518	81	345.969,98 €
2013	6.840	365	1.307.832,42 €
2014	8.243	298	1.257.079,04 €

▼ Incremento de solicitudes 2012/2014: 20,9%



Obras en elementos comunes afrontadas por VIPASA en 2014

Rehabilitación de zonas comunes de edificios.

1.- Obras singulares en el mantenimiento general de edificios, en elementos constructivos exteriores e instalaciones centralizadas.

Langreo, Barrio de San José en Lada.

Obras de rehabilitación de chimeneas de cubiertas. Los trabajos consistieron en la reparación de piezas cerámicas del revestimiento que estaban desprendidas y en la sustitución de aspiradores estáticos deteriorados. Importe de la reparación: 9.603,48 €



Gijón, Antiguas Escuelas de Carbainos.

Obra de Demolición e instalación de fosa séptica de saneamiento. Importe de la reparación: 3.398,00 €



Coaña, Jarrío.

Obras de mejora de la instalación solar térmica para apoyo a la producción de Agua Caliente Sanitaria de las viviendas. Importe de los trabajos: 10.289,24 €

Vegadeo, c/ Antonio Osorio, 9.

Obras en cubierta del edificio. Los trabajos consistieron en la sustitución del material de cubierta formado por piezas asfálticas impermeabilizadas. Importe de la reparación: 23.322,99 €



7



Valdés, Avda de La Martinica y La Sierra de Almuña.

Obras en cubiertas de los edificios. Los trabajos consistieron en la sustitución parcial de canalones afectados, bajantes y piezas de pizarra del material de cubierta.
Importe de la reparación: 12.595,04 €

Gijón, c/ Jacques Costeau.

Reparación de pavimentos exteriores, sustitución de puertas de acceso a garajes y trasteros, pintura de portales, reparación instalaciones (sumideros, iluminación, porteros electrónicos, armarios contadores).
Importe de la reparación: 22.727,11€



Oviedo, c/ Jardín de La Corredoria.

Obras de sustitución parcial y aseguramiento de piezas del revestimiento exterior de fachada. Importe de la reparación: 3.575,55 €



8

VIPASA calidad

VIPASA se propuso como uno de sus objetivos implantar un Sistema de Calidad que proporcionase a sus clientes una mejora cualitativa en los servicios ofrecidos a través de una **política de calidad** regida por las siguientes acciones **para la satisfacción de nuestros usuarios:**

Controlar constantemente que respondemos en todo momento a las exigencias y expectativas de nuestros clientes.

Considerar la mejora continua de la calidad un objetivo permanente, que incremente la calidad percibida por nuestros clientes.

Sistematizar procesos, servicios y metodologías de actuación.

Implicación de las nuevas tecnologías en nuestros servicios.

Favorecer un ambiente participativo entre los empleados, integrándose en el objetivo común y mejorando las comunicaciones que faciliten el trabajo en equipo, el reconocimiento individual y las sugerencias de mejora.

Considerar la ejecución de los plazos de los pedidos, la puntualidad y mantener la confianza entre nuestros clientes y proveedores como puntos clave en la gestión cotidiana de la Empresa.

Trabajar en todo momento dentro de la más estricta ética profesional.

Cumplir la legislación, normativa y otros requerimientos internos y externos aplicables.



Empresa certificada ISO 9001:2008

8

Uno de nuestros objetivos de calidad era para este 2014, la realización de un manual de uso básico de la vivienda, al objeto de mejorar la información que los inquilinos de vivienda del parque público puedan precisar para hacer un mejor uso de la misma. Adjuntamos como anexo a estas memorias el breve manual diseñado.

Una vez más hemos realizado nuestra habitual **encuesta de satisfacción del cliente** que nos arroja el siguiente resultado:

VIPASA, Viviendas del Principado S.A. encarga a POSTMARK, Servicios Postales y Telefónicos S.L. la realización de una encuesta para conocer el grado de satisfacción de sus clientes.

ALCANCE:

Telemarketing a 1744 personas.

PUBLICO OBJETIVO:

Usuarios de los servicios de VIPASA de forma presencial en sus oficinas.

OBJETIVO DE LA ENCUESTA:

Medición del grado de satisfacción sobre los siguientes ítems:

1. Grado de apreciación por el servicio recibido donde se valoran:

Tiempo de espera, Atención recibida, Asesoramiento, Profesionalidad, Tiempo de tramitación y respuesta, Medios utilizados

2. Atención recibida en los distintos departamentos:

Arrendamiento, Jurídico, Mantenimiento y reparaciones, Recaudación, Recepción, Subvenciones, Ventas, Inspecciones, Comunidad, Suministros y Registro de demandantes de vivienda.

Estos dos apartados son de respuesta fija y cuantificable.

3. Consideraciones:

Donde se intenta recabar información sobre la importancia de la relación con Vipasa, posibles mejoras y observaciones.

DESARROLLO DE LOS TRABAJOS:

a) Debido a las características del trabajo encargado, Postmark seleccionó a un grupo de empleados para realizarlo, los formó previamente y ejecutaron la acción en su totalidad, sin rotación alguna.

b) El desarrollo de la encuesta se llevó a cabo en las instalaciones que componen La Plataforma Logística Postal, en donde se encuentra incorporada Postmark.

c) Las llamadas se hicieron en virtud de la base de datos aportada por Vipasa, Postmark la volcó en su sistema y la preparó para realizar las encuestas de acuerdo con el formulario y especificaciones facilitados por Vipasa.

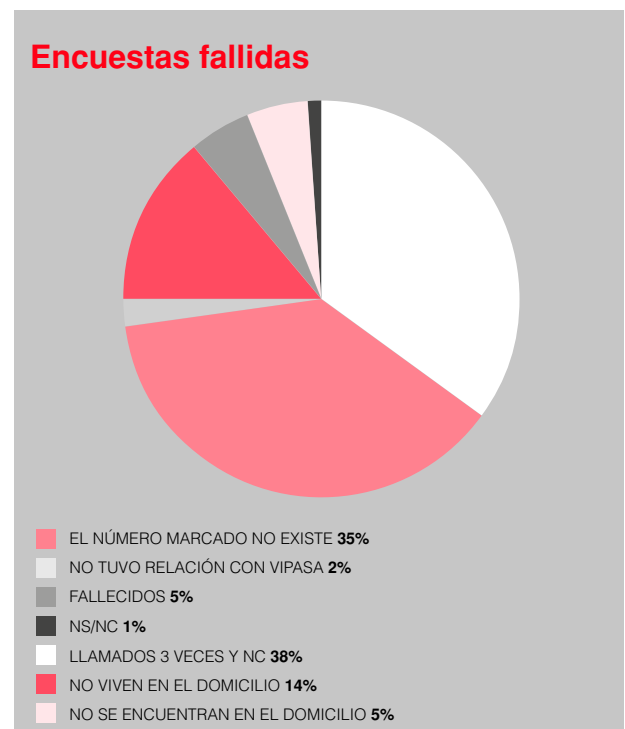
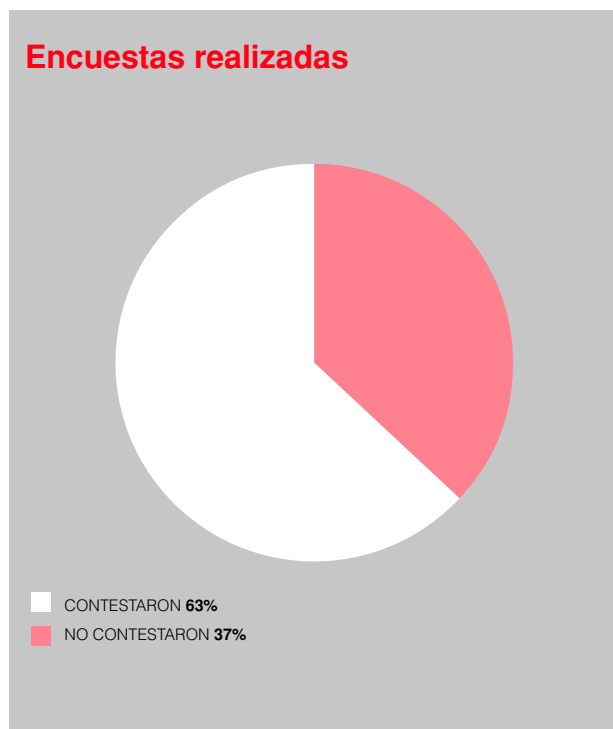
SCRIPT DE LLAMADA:

Saludo, presentación, localización del cliente, creación de ambiente de confianza, información de nuestros objetivos, realización de la encuesta y despedida.

Las llamadas se realizaron entre el 12/02/2015 y el 10/03/2015, se llevaron a cabo en dos grupos de horarios, de 10 a 13, de 14 a 18:00 horas.

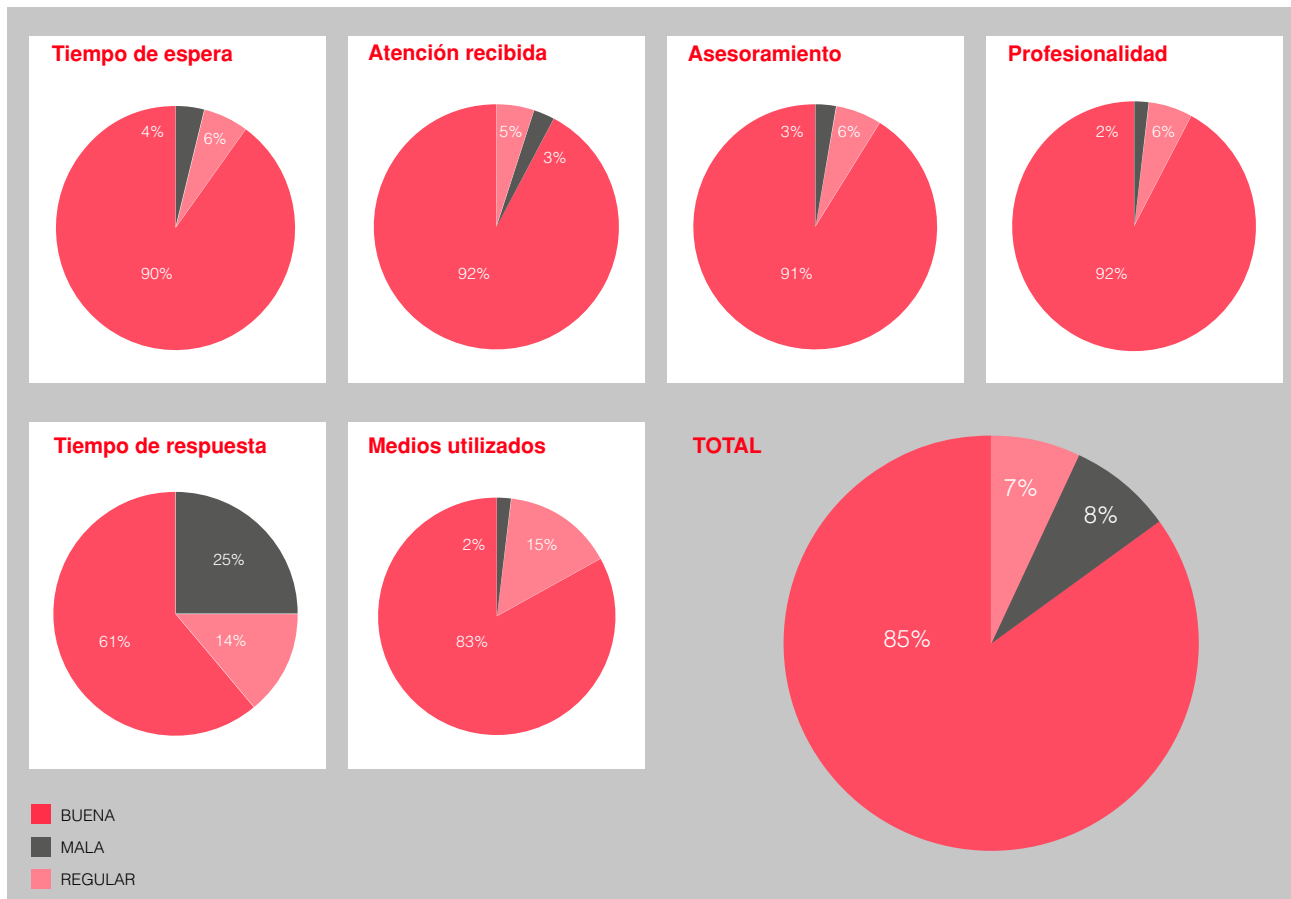
RESULTADOS:

De las 1744 personas que había en la muestra 1091 contestaron a la encuesta total o parcialmente, y 653 no lo hicieron.



CATEGORIZACIÓN:

En cuanto al grado de apreciación por el servicio recibido tenemos los siguientes resultados:

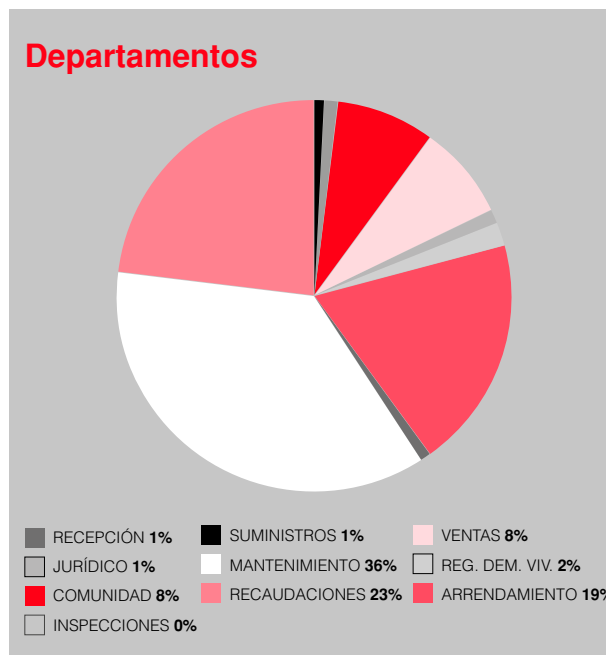


MEMORIA DE ACTIVIDAD:

En cuanto a la pregunta "Conoce Ud. la Memoria de Actividad (www.vipasa.info)", nos hemos encontrado que solo 232 personas de los encuestados la conocía, en vista del desconocimiento de los encuestados de dicho documento, les hemos indicado durante la encuesta que podían encontrarla en www.vipasa.info.

DEPARTAMENTOS:

Algunas veces los encuestados no saben a que departamento se dirigieron por lo que hemos sido nosotros los que, en función de los trámites que nos indican que hicieron, les decimos que si sería un departamento determinado, la mayoría de las veces nos dicen que si, que creen que era ese departamento, por esto estimamos que la asignación departamental no sea siempre la exacta. El más solicitado es el de Mantenimiento seguido del de Arrendamiento.



8

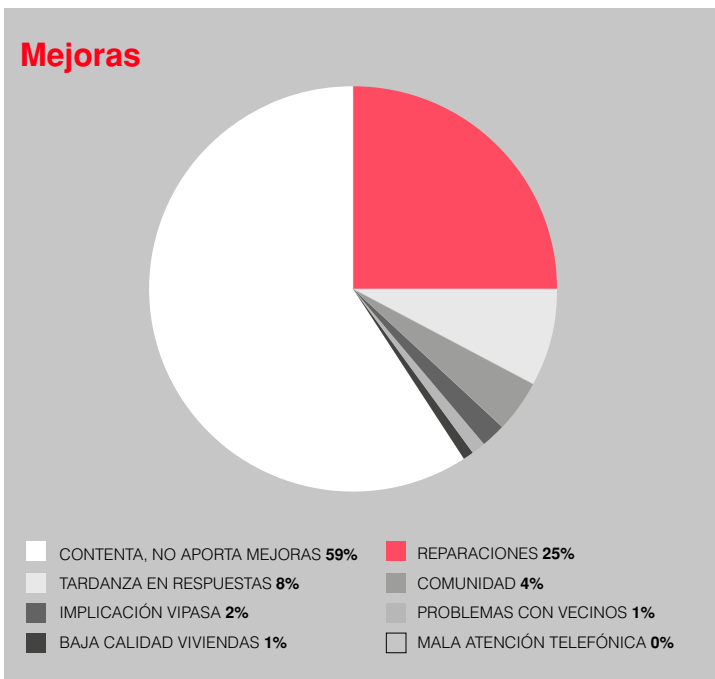
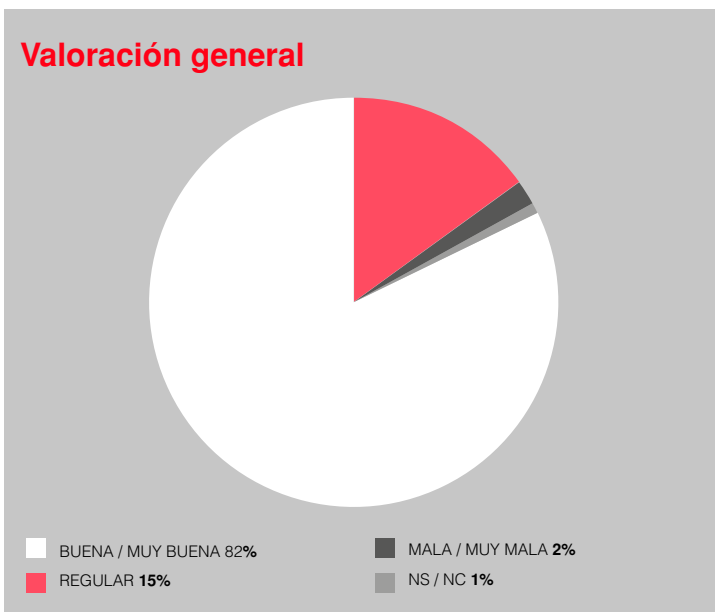
CONSIDERACIONES.

Valoración General:

A pesar de que los apartados, Puntos Fuertes, Mejoras y Observaciones son de texto hemos parametrizado las respuestas de los dos primeros para que se pueda hacer una primera lectura sin que sea necesario revisar todas las respuestas.

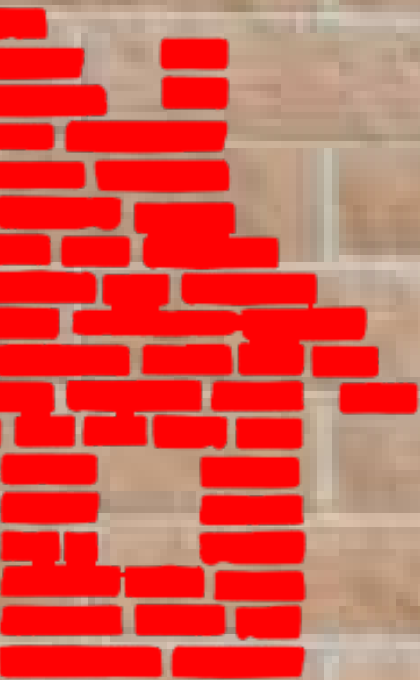
Mejoras:

Este apartado es más difícil de sintetizar, hemos intentado agrupar las respuestas sin dispersarnos demasiado, aunque consideramos que, tanto aquí como en Puntos Fuertes, lo mejor es leer las respuestas.









promociones VIPASA

9

promociones de VIPASA

Durante 2014 dos han sido las realizaciones más importantes en el campo de nuestras promociones propias:

Por una parte se han puesto en marcha los apartamentos dotacionales de Roces (Gijón) y por otra parte se ha terminado la obra de las 66 viviendas de VPA en Tiru Cañón (Lugones) que ya serán ocupadas por los nuevos inquilinos a principios de 2015.

Apartamentos dotacionales de Roces:

Esta es quizás la más novedosa aportación de VIPASA a la sociedad asturiana tras el hito que significó los apartamentos para jóvenes de la Universidad Laboral. Se trata de una actuación para ofertar apartamentos de ocupación temporal para cubrir las necesidades de habitación con personas que transitoriamente lo precisan con carácter previo a la búsqueda de una solución permanente. Los

apartamentos, que cuentan con zonas comunes de lavandería y multifunción, pretender dar acogida a estudiantes, trabajadores desplazados temporales, separados/as y a todas aquellas personas que precisen alojamiento en su transición a la que será su residencia habitual y permanente.

Los apartamentos han gozado de una gran acogida hasta el punto de no existir vacantes y tener una considerable lista de espera.



Gijón, c/ Jenaro Suárez Prendes de Roces.

Adecuación de zonas comunes para 43 apartamentos dotacionales situados en la planta baja de los edificios nº 58, 59, 60 y 61 del PLAN ESPECIAL ROCES-RESIDENCIAL. Los trabajos consistieron en la instalación de contadores individuales de energía, ACS y electricidad y en la habilitación de espacios de servicios comunes para equipamiento de lavadoras y secadoras.
Importe de los trabajos: 33.716,58 €

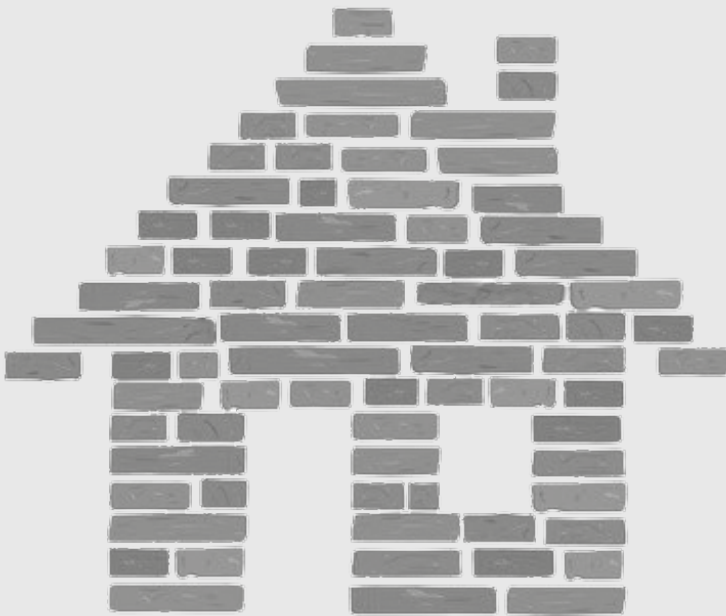
66 viviendas VPA en Lugones (Tiru Cañón):

Las 66 viviendas de esta promoción ya son una realidad, culminándose durante 2014 las obras de edificación, las de urbanización y las de extensión de red eléctrica de media tensión y centro de transformación. Con esta promoción se culmina de momento la actividad promotora de VIPASA ya que no está prevista ninguna otra promoción en el corto plazo.

Siero, c/ Manuel Fernández Suárez "Lito".

Finalización de las obras de construcción de 66 viviendas y plazas de aparcamiento en la denominada parcela "Tiro Cañón" de Lugones, así como las obras de urbanización del vial de nueva apertura y redes de extensión de la infraestructura de saneamiento urbano y red eléctrica de Alta y Baja Tensión. Coste total de las obras: 5.812.064,59 €







ANEXO

CUENTAS ANUALES DE PYMES

Al 31 de diciembre de 2013 de la Entidad

NORTE Auditores y Asesores, S.L.

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

Al Accionista de

Viviendas del Principado de Asturias, S.A.

Informe sobre las Cuentas Anuales

Hemos auditado las Cuentas Anuales de Pymes de Viviendas del Principado de Asturias, S.A., que comprenden el balance de situación de pymes al 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias de pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto pymes y la memoria de pymes correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las Cuentas Anuales

Los Administradores son responsables de formular de las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Viviendas del Principado de Asturias, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

NORTE Auditores y Asesores, S.L.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

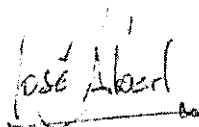
Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Viviendas del Principado de Asturias, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 21 de la memoria adjunta, en la que se indica que la Sociedad realiza transacciones significativas con partes vinculadas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

NORTE AUDITORES Y ASESORES, S.L.



José Abad Requejo

1 de abril de 2015



Miembro ejerciente:

NORTE AUDITORES Y
ASESORES, S.L.

Año 2015 Nº 09/15/00527
COPIA GRATUITA

.....
Inscripción sujeta a la tasa establecida en el
artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/2015, de 22 de
enero, de Auditoría de Cuentas, aprobado por el
Real Decreto Legislativo 1/2015, de 2 de julio
.....

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Cuentas Anuales de Pymes

31 de diciembre de 2014

VIVENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.
BALANCE DE SITUACION DE PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Cifras en Euros)

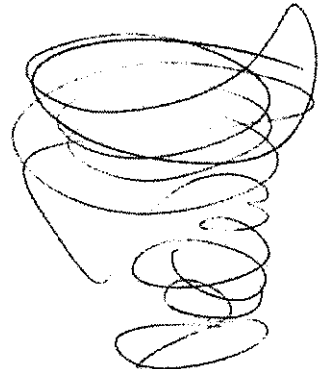
A C T I V O		Nota	2014	2013	P A S I V O		
ACTIVO NO CORRIENTE			67.517.127,74	70.062.669,36			32.056.658,29
Inmovilizado intangible		5	13.286,90	6.159,63	12		11.031.758,09
Inmovilizaciones materiales		6	9.020.562,92	7.218.230,20			10.890.360,40
Inmovilizaciones inmobiliarias		7	44.758.808,64	45.635.647,27			980.826,00
Inversiones financieras a largo plazo		10	12.362,73	2.942.471,28			(839.428,31)
Activos por impuesto diferido		17	15.893,29	13.608,40			122.838,16
Deudores comerciales no corrientes		13	13.696.208,26	14.246.552,59	13		20.902.063,04
ACTIVO CORRIENTE			16.619.910,60	14.116.160,17			48.381.658,97
Existencias		11	5.706.442,31	5.865.326,96	14		141.437,47
Obra en curso			300.313,00	300.313,00			39.922.026,40
Edificios construidos			5.406.129,31	5.565.013,94			39.407.970,32
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9,3)	6.269.496,68	5.965.019,29	15		37.551.464,50
Ciudadanos por ventas y prestación de servicios			803.694,98	2.334.342,46	8		36.943.655,49
Otros deudores			5.465.801,70	3.630.676,83	16		477.232,40
Inversiones financieras a corto plazo		9,3)	1.618.585,24	402.585,24	17		135.134,70
Periodificaciones a corto plazo			90.962,86	86.575,38			8.318.195,10
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			2.934.423,51	1.796.653,38			3.698.715,08
TOTAL ACTIVO			84.137.033,34	84.178.829,53			8.100.411,44
							1.421.013,70
					15		1.301.588,86
					8		1.225.675,95
					9,3)		75.912,93
							-
							2.277.701,38
							5.247,10
							6.798.822,58
							534.221,69
							2.272.454,28
							6.264.600,89
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO			84.137.033,34	84.178.829,53			84.178.829,53

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2014

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES PARA LOS EJERCICIOS 2014 Y 2013
(Cifras en Euros)

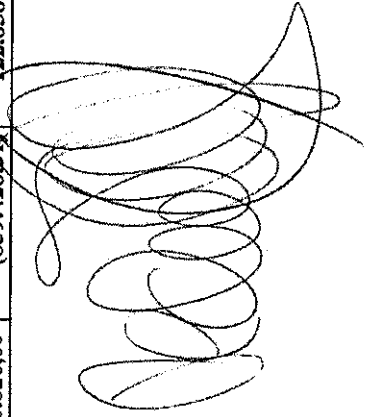
DEBE	Nota	2014	2013
OPERACIONES CONTINUADAS			
<u>Importe neto de la cifra de negocios</u>		<u>2.661.580,35</u>	<u>2.594.235,03</u>
<u>Variación de las existencias de productos terminados y en curso de fabricación</u>		<u>-172.586,34</u>	=
<u>Trabajos realizados por la empresa para su activo</u>		<u>1.818.095,23</u>	<u>4.991.465,66</u>
<u>Aprovisionamientos</u>	18 a)	<u>(2.822.391,42)</u>	<u>(5.928.533,09)</u>
<u>Otros ingresos de explotación</u>	13	<u>2.211.516,75</u>	<u>2.237.244,11</u>
<u>Gastos de personal</u>	18 b)	<u>(1.295.580,31)</u>	<u>(1.261.985,63)</u>
<u>Otros gastos de explotación</u>	18 c)	<u>(1.136.106,16)</u>	<u>(1.268.414,93)</u>
<u>Amortización del inmovilizado</u>	5-6-7	<u>(903.694,11)</u>	<u>(912.632,74)</u>
<u>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</u>	13	<u>308.029,77</u>	<u>244.383,54</u>
<u>Excesos de provisiones</u>	14	<u>57.050,79</u>	<u>100.636,67</u>
<u>Otros resultados</u>	19	<u>133.543,78</u>	<u>(48.080,17)</u>
RESULTADOS DE EXPLOTACION		859.458,33	748.318,45
<u>Ingresos financieros</u>		<u>53.133,87</u>	<u>114.284,06</u>
<u>Gastos financieros</u>		<u>(792.038,93)</u>	<u>(807.758,99)</u>
RESULTADO FINANCIERO		(738.905,06)	(693.474,93)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		120.553,27	54.843,52
<u>Impuesto sobre beneficios</u>	17	<u>2.284,89</u>	<u>6.895,32</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		122.838,16	61.738,84
RESULTADO DEL EJERCICIO		122.838,16	61.738,84

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2014



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Cifras en Euros)

	Capital escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31.12.2012	10.890.360,40	945.863,11	(1.138.378,59)	270.428,13	7.982.912,08	18.951.185,13
Ajustes por errores de ejercicios anteriores	-	1.746,20	-	-	12.558.336,40	12.560.082,60
Saldo al 01.01.2013	10.890.360,40	947.609,31	(1.138.378,59)	270.428,13	20.541.248,48	31.511.267,73
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	61.738,84	(337.790,56)	(276.051,72)
Otras variaciones del patrimonio neto:	-	27.042,81	243.385,32	(270.428,13)	-	-
Saldo al 31.12.2013	10.890.360,40	974.652,12	(894.993,27)	61.738,84	20.203.457,92	31.235.216,01
Ajustes por errores de ejercicios anteriores	-	-	-	-	(1.084.397,98)	(1.084.397,98)
Saldo al 01.01.2014	10.890.360,40	974.652,12	(894.993,27)	61.738,84	19.119.059,94	30.150.818,03
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	122.838,16	1.783.003,10	1.905.841,26
Otras variaciones del patrimonio neto:	-	6.173,88	55.564,96	(61.738,84)	-	-
Saldo al 31.12.2014	10.890.360,40	980.826,00	(839.428,31)	122.838,16	20.902.063,04	32.056.659,29



La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2014

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2014

(1) Naturaleza y Actividades de la Sociedad

Viviendas del Principado de Asturias, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en España el 5 de Mayo de 1991 por un período de tiempo indefinido.

La Sociedad tiene el siguiente objeto social:

- a) La administración del patrimonio de viviendas de promoción pública del Principado de Asturias, desarrollando las funciones propias de la administración de fincas que se le encomienda.
- b) Desarrollo de la gestión del fondo de suelo público para viviendas sociales del Principado de Asturias, regulado por el Decreto 84/89, de 27 de Julio.
- c) Amortización y enajenación de viviendas del Principado de Asturias.
- d) Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, así como en aquellas que puedan complementar los objetivos anteriores.
- e) La promoción de viviendas protegidas y la gestión de los programas promovidos por la Administración del Principado tendentes a facilitar el acceso a la vivienda.
- f) La adquisición de todo tipo de activos inmobiliarios de uso residencial, así como su administración, en especial el alquiler de los mismos y, en su caso, la enajenación.

La actividad principal de la Sociedad desde su constitución ha sido la administración y gestión del patrimonio de viviendas del Principado de Asturias, y además, desde el ejercicio 2005, la promoción de viviendas, tras una ampliación del objeto social de la Sociedad.

La Sociedad es medio propio de la Administración.

Su domicilio social está situado en Oviedo, en la calle Jesús Sáenz de Miera, s/n, bajo.

(2) Bases de Presentación

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2014, así como la propuesta de distribución de resultados de dicho ejercicio.

Estas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad y de acuerdo al Plan General de Contabilidad vigente en España, aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre así como el resto de la legislación mercantil aplicable.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El Consejo de Administración de la Sociedad estima que las cuentas del ejercicio 2014 serán aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas sin variaciones significativas.

Como requiere la normativa contable, el balance de situación, la cuenta de pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria del ejercicio 2014 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales de 2013, aprobadas por los Accionistas en Junta de fecha 2 de junio de 2014 y que han sido adaptadas según se indica más adelante.

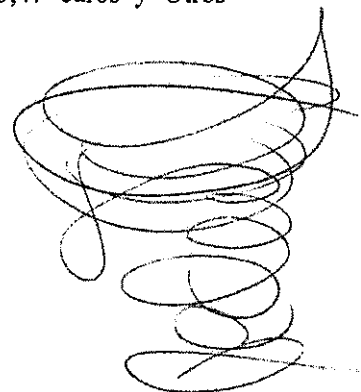
La preparación de las cuentas anuales exige que se hagan juicios de valor, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y los saldos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas periódicamente y los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el que se realizan, si éstas afectan sólo a ese período, o en el período de la revisión y futuros, si la revisión les afecta.

Adicionalmente se realizan determinados juicios de valor entre los que destacan los relativos a la evaluación de provisiones y pasivos contingentes.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. En las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos y la vida útil de los activos materiales.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

La Sociedad ha corregido en el ejercicio 2014 el cálculo de la estimación de las subvenciones de capital reconocidas en ejercicios anteriores cuya finalidad es la promoción de viviendas para arrendamiento protegido. En consecuencia se han modificado las cifras comparativas del ejercicio anterior disminuyendo la partida Subvenciones, donaciones y legados recibidos en 1.084.397,98 euros, la partida Pasivos por impuesto diferido en 464.741,99 euros, la partida Deudores comerciales no corrientes en 1.588.003,47 euros y Otros deudores en 38.863,5 euros.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2014, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Bases de reparto:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias, beneficios	<u>122.838,16</u>
Aplicación:	
A reserva legal	12.283,82
A resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>110.554,34</u>
Total	<u>122.838,16</u>

La aplicación del resultado del ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2013, formulada por los Administradores y aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas se detalla en la Nota 12 siguiente.

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, únicamente pueden repartirse dividendos con cargo al resultado del ejercicio o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.

(4) Normas de Registro y Valoración

Estas cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad. Los principales son los siguientes:

(a) Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican en el apartado (d) de esta Nota. En este ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de estos activos intangibles.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Las aplicaciones informáticas, se valoran a su coste de adquisición deducida la amortización acumulada, calculada mediante la aplicación del método lineal durante un período de vida útil estimado de tres años.

Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

(b) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se presentan en el balance de situación por su valor de coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, menos las amortizaciones acumuladas correspondientes y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, siguiendo el método lineal durante los siguientes años de vida útil estimados:

Construcciones	33 - 50
Instalaciones técnicas y maquinaria	8 - 17
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3 - 10
Otro inmovilizado	4 - 8

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil, se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

(c) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias, aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes, o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios de inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin identificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de plano cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Se hace distinción entre dos elementos, terrenos y construcciones. La amortización de éstos últimos se realiza aplicando el método lineal en función de su vida útil estimada, que en este caso es de 50 años, es decir, a razón de un 2% anual.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(d) Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

(e) Arrendamientos financieros

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduce que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo se califica como un arrendamiento financiero.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria de un arrendamiento financiero, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos acordados de uso y de la opción de compra cuando no existen dudas razonables sobre su ejercicio. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación se consideran mayor valor del activo.

Los activos reconocidos en el balance como consecuencia de un arrendamiento financiero se valorarán con posterioridad siguiendo los criterios de amortización y deterioro que les correspondan según su naturaleza.

(f) Deterioro de valor de inmovilizados intangibles y materiales

En la fecha de cada balance de situación, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles y materiales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor, si la hubiera. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Los activos intangibles con una vida útil indefinida o aquellos en los que no se ha iniciado la amortización son sometidos a prueba de deterioro de valor al menos al cierre de cada ejercicio anual y, en todo caso, con antelación a dicho cierre si existen indicios al respecto.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable, inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como un gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso, hasta dicho límite.

(g) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente por su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad se clasifican según las siguientes categorías establecidas por la normativa contable aplicable:

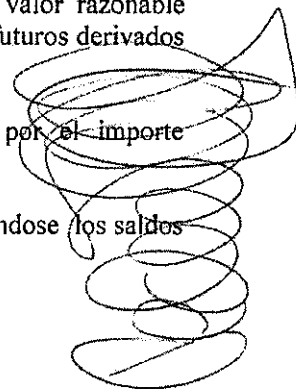
Activos financieros a coste amortizado: Se registran inicialmente por su coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Los gastos relativos al descuento de efectos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se incurren y no se diferencian a lo largo del período de vencimiento de los respectivos efectos debido a la escasa repercusión que tal diferimiento tendría en la determinación de los resultados del ejercicio.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Fianzas entregadas: La Sociedad presenta los depósitos y fianzas por el importe entregado que no difiere significativamente de su valor razonable.

En cada cierre se determina el valor recuperable de estos activos, minorándose los saldos por las correcciones que permiten cubrir los saldos de dudoso cobro.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando un activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

En las operaciones de descuento de efectos o "factoring con recurso", o ventas de activos financieros con pacto de recompra, así como en cualquier otra cesión de activos financieros en las que la Sociedad retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, no se dan de baja los activos financieros cedidos y se reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

(h) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la Sociedad se clasifican como:

Pasivos financieros a coste amortizado: Se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo e interés contractual, se valoran por su valor nominal al considerar que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Deudas con entidades de crédito: Los préstamos que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles así como cualquier activo cedido diferente del efectivo, o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que tiene lugar.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(i) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

En el balance de situación adjunto, los saldos se clasifican en corrientes o no corrientes. Los corrientes son aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, aquellos otros que no correspondan a esta clasificación se consideran no corrientes.

(j) Existencias

Las existencias se muestran valoradas a precio de adquisición o coste de producción como sigue:

- Edificios adquiridos, terrenos y solares: a precio de adquisición, incrementado en aquellos otros gastos relacionados directamente con la compra (impuestos, gastos de registro, etc.). Dicho importe se traspassa a "Promociones en curso" en el momento de comienzo de las obras.
- Promociones en curso: Figuran valoradas por su coste de producción. Para la determinación de su valoración, los costes asignados a cada elemento o parte específica o individualmente enajenable de las obras se imputan proporcionalmente al valor de mercado o de realización de los mismos.
- Edificios construidos: A la finalización de cada promoción inmobiliaria, la Sociedad sigue el procedimiento de traspasar desde la cuenta "Promociones en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellos inmuebles aún pendientes de venta. Se valoran a su coste de producción, imputando los costes indirectos a cada vivienda en función del porcentaje de división horizontal.

La sociedad utiliza el método de contrato cumplido para la valoración de las existencias finales, utilizando cuentas de variación de existencias para reconocer la diferencia entre las existencias finales e iniciales y reconociendo los ingresos cuando la obra se encuentre terminada y escriturada. En el caso de estar terminada y no escriturada, figurarán en cuentas de existencias valoradas al precio de coste.

La Sociedad realiza dotaciones a la provisión por depreciación de las existencias cuyo coste excede a su valor de mercado o cuando existen dudas de su recuperabilidad.

(k) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto cuando se obtiene la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se imputan a resultados atendiendo a su finalidad.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio que se devengan los gastos financiados.

La Sociedad ha recibido en el ejercicio y en ejercicios anteriores varias subvenciones para la financiación de la promoción de viviendas de protección oficial puestas en alquiler durante un período de veinticinco años. La imputación a resultados de dichas subvenciones se realiza linealmente durante el periodo en el que dichas viviendas están obligadas a permanecer disponibles para alquiler protegido que es de veinticinco años.

Adicionalmente la Sociedad recibe subvenciones del Ministerio de la Vivienda en convenio con las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios para financiar las citadas promociones de vivienda protegida para alquiler y su cobro se realiza a través de las entidades financieras descontando el importe de la subvención al recibo corriente de cada cuota de los correspondientes préstamos. Por tanto el cobro de las subvenciones se realiza durante la vida de los préstamos vinculados a las subvenciones. La Sociedad reconoce en el patrimonio neto las subvenciones correspondientes por su valor actualizado a una tasa igual al tipo del interés legal del dinero que en el ejercicio 2013 ha sido del 4%, minorado por su efecto impositivo.

La Sociedad ha recibido en ejercicios anteriores subvenciones para la financiación de los equipos de eficiencia energética en la construcción de viviendas protegidas. Su imputación a resultados se realiza en el mismo plazo que se amortizan dichos equipos que es de cincuenta años.

La Sociedad ha recibido en el ejercicio y en el ejercicio anterior una subvención del Principado de Asturias para la realización de obras de reparación y mantenimiento de los inmuebles que gestiona propiedad del Principado de Asturias. Su imputación contable se realiza en el ejercicio y por la cuantía del coste de la reparación o mantenimiento efectivamente realizado.

(l) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional de la Sociedad es el euro. Consecuentemente las transacciones y saldos realizados en moneda distinta del euro se consideran denominados en "moneda extranjera". Los saldos en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en euros, utilizándose los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se produce cada operación. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran a los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio, imputándose directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias las diferencias en cambio que se producen.

(m) Indemnizaciones por despido

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando prescinden de sus servicios.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

(n) Impuesto sobre Sociedades

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en la Cuentas de Pérdidas y ganancias, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto se registran en el activo como un crédito fiscal.

1) *Reconocimiento de diferencias temporales imponibles*

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que:

- Surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.
- Correspondan a diferencias asociadas con inversiones en dependientes, asociadas, multigrupo y negocios conjuntos sobre las que la Sociedad tenga la capacidad de controlar el momento de su reversión y no fuese probable que se produzca su reversión en un futuro previsible.

2) *Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles*

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que:

- Resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación, excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.
- Correspondan a diferencias temporarias asociadas con inversiones en dependientes, asociadas, multigrupo y negocios conjuntos en la medida que las diferencias temporarias vayan a revertir en un futuro previsible y se espere generar bases imponibles futuras positivas para compensar las diferencias.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

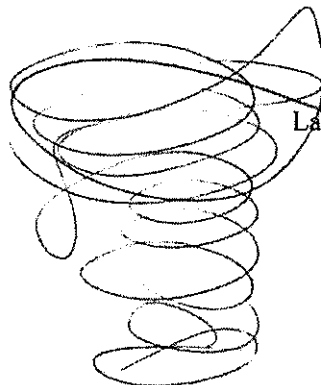
Memoria de Cuentas Anuales

3) *Valoración*

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

4) *Compensación y clasificación*

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios corriente si existe un derecho legal frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las deudas que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar las deudas de forma simultánea.



La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto diferido si existe un derecho legal de compensación frente a las autoridades fiscales y dichos activos y pasivos corresponden a la misma autoridad fiscal y al mismo sujeto pasivo, o bien a diferentes sujetos pasivos que pretenden liquidar o realizar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto, o realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espera liquidar o recuperar importes significativos de activos o pasivos por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

(o) Ingresos y gastos

La imputación de ingresos y gastos se realiza en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos, de acuerdo con el principio contable de devengo.

Para la venta de inmuebles, sólo se contabilizan los ingresos cuando el inmueble se encuentra prácticamente terminado y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, la Sociedad hubiese hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador. Mientras que los riesgos y pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

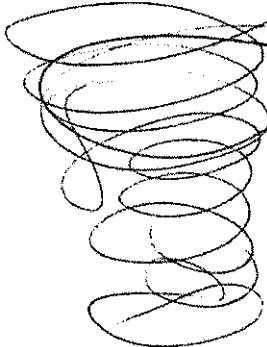
Los ingresos y gastos del ejercicio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias y forman parte del resultado, excepto cuando proceda su imputación directa al patrimonio neto, en cuyo caso se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Los ingresos por ventas y prestaciones de servicios se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Los ingresos de la Sociedad, de acuerdo con el objeto social, están constituidos por ingresos fijados en dos Convenios de Colaboración entre la Administración del Principado de Asturias y la Sociedad, de fechas 30 de diciembre de 2013 y 29 de julio de 2014, con vigencia desde el día 1 de Enero de 2014 hasta 30 de junio de 2014 en el primer convenio y hasta el 31 de diciembre de 2014 el segundo. En concepto de la gestión del Servicio de Administración del Principado de Asturias, en estos convenios se fija un ingreso de 550.000 euros en cada uno lo que hace un total de 1.100.000 euros (mismo importe en 2013). Por otra parte, al objeto de realizar un correcto mantenimiento y conservación de las viviendas, el Principado de Asturias aporta a la Sociedad una partida de 1.100.000 euros (1.190.401,28 euros en 2013) para este ejercicio, destinada a tal fin.



La Sociedad gestiona comunidades de propietarios en las que la totalidad de los inmuebles son de su propiedad. Los gastos e ingresos específicos de dichas comunidades propias son tratadas contablemente como una comunidad externa por lo que no se reflejan contablemente los ingresos y gastos de estas comunidades como propios sino como pagos y cobros por cuenta de terceros, con la excepción de las cuotas correspondientes a los inmuebles no arrendados. En el ejercicio 2014 se han liquidado gastos de las comunidades propias por importe total de 607.652,51 euros. Al 31 de diciembre de 2014 hay un saldo a favor de cuatro comunidades por un importe de 114.970,21 euros que son anticipos recibidos a cuenta de gastos futuros y en el resto de comunidades propias quedan pendientes de recuperar gastos liquidados por importe de 158.745,87 euros. La Sociedad ha dotado en el ejercicio 2014 una provisión por deterioro de parte esta deuda por un total de 78.956,03 euros y quedan 79.789,84 euros que la Sociedad espera recuperar en las cuotas a los inquilinos, en los próximos ejercicios.

(p) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

La adquisición de activos destinados a proyectos de ahorro y eficiencia energética se consideran mayor valor de las instalaciones de inmovilizado en la medida en que dichos costes supongan un aumento de la productividad, capacidad o alargamiento de la vida útil de las mismas.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(5) Inmovilizado Intangible

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros	
	Aplicaciones informáticas	Total
Coste:		
Saldo a 1.12.2013	99.780,78	99.780,78
Adiciones	<u>7.016,32</u>	<u>7.016,32</u>
Saldo a 31.12.2013	106.797,10	106.797,10
Adiciones	<u>11.769,82</u>	<u>11.769,82</u>
Saldo a 31.12.2014	<u>118.566,92</u>	<u>118.566,92</u>
Amortización acumulada:		
Saldo a 1.1.2013	(98.877,11)	(98.877,11)
(Dotaciones)	<u>(1.760,37)</u>	<u>(1.760,37)</u>
Saldo a 31.12.2013	(100.637,48)	(100.637,48)
(Dotaciones)	(4.642,54)	(4.642,54)
Saldo a 31.12.2014	<u>(105.280,02)</u>	<u>(105.280,02)</u>
Valor neto contable a 31.12.2014	<u>13.286,90</u>	<u>13.286,90</u>

El coste de las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas incluidas en el epígrafe de inmovilizaciones inmateriales asciende, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, a 98.609,08 euros, respectivamente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(6) Inmovilizado Material

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros			Total
	Terrenos y Construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	
Coste:				
Saldo a 1.1.2013	1.549.352,74	253.642,22	751.728,46	2.554.723,42
Adiciones	-	13.081,94	4.991.465,66	5.004.547,60
Saldo a 31.12.2013	1.549.352,74	266.724,16	5.743.194,12	7.559.271,02
Adiciones	-	21.729,38	1.818.095,23	1.839.824,61
Saldo a 31.12.2014	1.549.352,74	288.453,54	7.561.289,35	9.399.095,63
Amortización acumulada:				
Saldo a 1.1.2013	(149.101,81)	(151.503,42)	-	(300.605,23)
(Dotaciones)	(20.510,75)	(19.924,84)	-	(40.435,59)
Saldo a 31.12.2013	(169.612,56)	(171.428,26)	-	(341.040,82)
(Dotaciones)	(14.897,02)	(22.594,87)	-	(37.491,89)
Saldo a 31.12.2014	(184.509,58)	(194.023,13)	-	(378.532,71)
Valor neto contable a 31.12.2014	1.364.843,16	94.430,41	7.561.289,35	9.020.562,92

Las altas de inmovilizado en curso corresponden a trabajos realizados para el inmovilizado de las obras con destino al alquiler.

El coste de los elementos totalmente amortizados incluidos en el epígrafe de inmovilizaciones materiales asciende, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, a 129.557,75 y 78.633,22 euros, respectivamente.

La Sociedad ha recibido subvenciones para financiar su inmovilizado, su detalle se presenta en la nota 13 siguiente. La Sociedad ha prestado garantía hipotecaria sobre los terrenos y construcciones según se detalla en la nota 15 siguiente.

La Sociedad sigue la política de contratar pólizas de seguros para cubrir su inmovilizado.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(7) Inversión Inmobiliaria

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste:			
Saldo a 1.1.2013	<u>5.585.015,68</u>	<u>43.133.510,84</u>	<u>48.718.526,52</u>
Saldo a 31.12.2013	<u>5.585.015,68</u>	<u>43.133.510,84</u>	<u>48.718.526,52</u>
Disminuciones	(1.856,86)	(13.701,71)	(15.558,57)
Saldo a 31.12.2014	<u>5.583.158,82</u>	<u>43.119.809,13</u>	<u>48.702.967,95</u>
Amortización acumulada:			
Saldo a 1.1.2013	-	(2.212.442,47)	(2.212.442,47)
(Dotaciones)	-	<u>(870.436,78)</u>	<u>(870.436,78)</u>
Saldo a 31.12.2013	-	(3.082.879,25)	(3.082.879,25)
Disminuciones	-	279,62	279,62
(Dotaciones)	-	<u>(861.559,68)</u>	<u>(861.559,68)</u>
Saldo a 31.12.2014	-	<u>(3.944.159,31)</u>	<u>(3.944.159,31)</u>
Valor neto contable a 31.12.2014	<u>5.583.158,82</u>	<u>39.175.649,82</u>	<u>44.758.808,64</u>

La Sociedad ha recibido subvenciones para financiar su inmovilizado, su detalle se presenta en la nota 13 siguiente. La Sociedad ha prestado garantía hipotecaria sobre los terrenos y construcciones según se detalla en la nota 15 siguiente.

(8) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

A continuación se presenta un detalle de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero en el ejercicio 2014 y 2013:

Concepto	Valor Coste	Cuotas pagadas	Cuotas ptes. (*)	2014 (Euros)		Importe opción de compra	Vcto.
				Nº Cuotas Totales	Nº cuotas pendientes		
Construcciones	1.114.640	865.452,43	483.131,98	180	56	7.441,54	9/2020

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

2013 (Euros)							
Concepto	Valor Coste	Cuotas pagadas	Cuotas ptes. (*)	Nº Cuotas Totales	Nº cuotas pendientes	Importe opción de compra	Vcto.
Construcciones	1.114.640	784.610,57	563.873,84	180	80	7.441,54	9/2020

Los pasivos se desglosan como sigue:

	Euros			
	2014		2013	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Principal	<u>378.921,38</u>	<u>98.310,52</u>	<u>477.232,40</u>	<u>75.912,93</u>

El detalle del vencimiento de las deudas por adquisición de elementos en arrendamiento financiero es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
A un año	77.925,65	75.912,93
A dos años	79.991,18	77.925,65
A tres años	82.111,50	79.991,18
A cuatro años	84.288,00	82.111,50
A cinco años	86.522,18	84.288,00
A seis años y siguientes	<u>66.393,39</u>	<u>152.916,07</u>
	477.231,90	553.145,33
Menos deuda a corto plazo	<u>(98.310,52)</u>	<u>(75.912,93)</u>
Total deuda a largo plazo	<u>378.921,38</u>	<u>477.232,40</u>

(9) Categorías de activos y pasivos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en función de la intención que tenga en los mismos, en las siguientes categorías:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(9.1) Activos financieros

El desglose del saldo de los activos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2014 y 2013, atendiendo a la naturaleza de dichos instrumentos financieros y a las categorías establecidas por la norma de registro y valoración novena del Plan General Contable vigente, se presenta a continuación:

- A 31 de diciembre de 2014:

Clases	Euros		Total 31.12.14
	Instrumentos financieros		
	Créditos, Derivados y Otros Largo plazo	Corto plazo	
Activos financieros a coste amortizado	<u>13.708.570,99</u>	<u>7.977.608,14</u>	<u>21.686.179,13</u>

- A 31 de diciembre de 2013:

Clases	Euros		Total 31.12.13
	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Créditos, Derivados y Otros Largo plazo	Corto plazo	
Activos financieros a coste amortizado	<u>17.189.023,87</u>	<u>6.317.594,46</u>	<u>23.326.618,33</u>

Los activos financieros a largo plazo al 31 de diciembre de 2014 recogen la deuda por subvenciones a largo plazo por importe de 13.696.208,26 euros (14.246.552,59 euros en 2013), véase nota 13 y el resto corresponde a fianzas e imposiciones financieras a largo plazo en La Caixa y en Banco Santander, véase nota 10.

(9.2) Pasivos financieros

El desglose del saldo de los pasivos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2014 y 2013, atendiendo a la naturaleza de dichos instrumentos financieros y a las categorías establecidas por la norma de registro y valoración novena del Plan General Contable vigente, se presenta a continuación:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- A largo plazo a 31 de diciembre de 2014:

Clases Categorías	Euros			
	Instrumentos financieros a largo plazo			Total 31.12.14
	Deudas con entidades de crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>39.407.970,32</u>	<u>378.921,38</u>	<u>135.134,70</u>	<u>39.922.026,40</u>

- A largo plazo a 31 de diciembre de 2013:

Clases Categorías	Euros			
	Instrumentos financieros a largo plazo			Total 31.12.13
	Deudas con entidades de crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>36.943.655,49</u>	<u>477.232,40</u>	<u>130.576,67</u>	<u>37.551.464,56</u>

- A corto plazo a 31 de diciembre de 2014:

Clases Categorías	Euros			
	Instrumentos financieros a corto plazo			Total 31.12.14
	Deudas con entidades de crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>1.314.326,27</u>	<u>98.310,52</u>	<u>2.164.675,32</u>	<u>3.577.312,11</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- A corto plazo a 31 de diciembre de 2013:

Clases Categorías	Euros			
	Instrumentos financieros a corto plazo			Total 31.12.13
	Deudas con entidades de crédito	Acreeedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>1.225.675,93</u>	<u>75.912,93</u>	<u>6.552.737,51</u>	<u>7.854.326,37</u>

Un detalle de las deudas con entidades de crédito se presenta en la nota 15.

(9.3) Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2014 y 2013, cuyo vencimiento es determinado o determinable, es en su mayor parte no superior a un año y su desglose es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	779.482,28	2.295.308,96
Clientes, efectos comerciales	113.742,20	39.033,50
Deudores varios	438.950,32	1.086.908,34
Otros organismos públicos deudores por subvenciones (nota 13)	5.026.848,10	2.493.758,42
Imposiciones a corto plazo	1.616.000,00	400.000,00
Fianzas constituidas	<u>2.585,24</u>	<u>2.585,24</u>
TOTAL	<u>7.977.608,14</u>	<u>6.317.594,46</u>

Un detalle de los activos financieros a largo plazo se presenta en las notas 10 y 13.

Deudores varios a 31 de diciembre de 2014 incluye un total de 442.700,59 euros correspondientes a cargos de comunidades del Principado de Asturias que están pendientes de abono por parte del Principado de Asturias y el resto de importes corresponden fundamentalmente a saldos acreedores arrastrados de ejercicios anteriores.

A continuación se presenta un detalle del saldo incluido en Deudores varios correspondiente a las comunidades del Principado de Asturias:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

	<u>Euros</u>
Deudores varios, Principado	
Deuda por derramas, extraordinarios y viviendas vacías	187.469,68
Deuda por suministros a viviendas vacías	89.518,04
Deuda de inquilinos de viviendas del Principado	105.127,20
Deuda por pagos por cuenta del Principado pendientes de notificar al Principado	57.601,77
Deuda de antiguos inquilinos de viviendas del Principado	<u>2.983,90</u>
TOTAL	<u>442.700,59</u>

Deudores varios a 31 de diciembre de 2013 incluía un total de 107.813,53 euros correspondientes fundamentalmente a cargos de comunidades del Principado de Asturias que la Sociedad tiene domiciliados en sus cuentas bancarias y que a la fecha de formulación de aquellas cuentas no fue posible asignar a las distintas comunidades al estar pendientes de recibir las facturas justificativas de los mismos. Estos cargos no suponían un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad ya que eran gastos de las mencionadas comunidades y por tanto se repercuten a los inquilinos de dichas comunidades y en caso de impago de los inquilinos la deuda la asume el Principado de Asturias. Adicionalmente al 31 de diciembre de 2013 se incluían 637.821,41 euros correspondientes a pagos por cuenta del Principado de Asturias y deudas de inquilinos de viviendas del Principado de Asturias por importe de 259.431,15 euros que en caso de impago de los inquilinos el Principado de Asturias asumiría como propios. Finalmente recogían 50.319,36 euros de deudas de inquilinos de la Sociedad pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2013 y otras deudas por un total de 31.522,89 euros.

El detalle de los vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2014 y 2013, cuyo vencimiento es determinado o determinable y es superior a un año se presenta en las notas 8 y 15, el resto de pasivos financieros tiene su vencimiento en un plazo no superior a un año y su detalle es el siguiente:

	<u>Euros</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Deudas a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	1.314.326,27	1.225.675,93
Acreedores por arrendamiento financiero	98.310,52	75.912,93
Otros pasivos financieros	8.376,91	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	5.247,10	534.221,69
Acreedores por prestación de servicios	280.877,31	453.640,63
Otros Acreedores	1.810.357,90	5.523.264,31
Remuneraciones pendientes de pago	<u>59.816,10</u>	<u>41.610,88</u>
	<u>3.577.312,11</u>	<u>7.854.326,37</u>

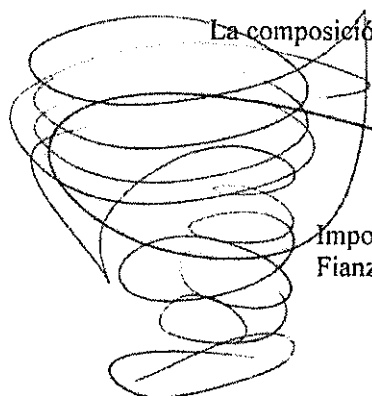
VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Otros acreedores a 31 de diciembre de 2014 recoge fundamentalmente la deuda con el Principado de Asturias por importe de 1.131.091,2 (4.827.108,39 euros en 2013) correspondiente a los cobros de gastos de comunidad que la Sociedad realiza por su cuenta y el importe de las fianzas de los inquilinos del Principado que la Sociedad recauda y mantiene por cuenta del Principado hasta su devolución o cancelación por importe de 731.266,54 (696.155,92 euros en 2013).

(10) Inversiones financieras a largo plazo

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:



Imposiciones a largo plazo
Fianzas constituidas a largo plazo

Euros	
Saldos al 31.12.14	Saldos al 31.12.13
-	2.936.000,00
<u>12.362,73</u>	<u>6.471,28</u>
<u>12.362,73</u>	<u>2.942.471,28</u>

Las imposiciones a largo plazo se han realizado en las siguientes entidades financieras:

Euros	
Saldos al 31.12.14	Saldos al 31.12.13
Caixabank, S.A.	- 1.720.000,00
Banco Santander S.A.	= 1.216.000,00
	= <u>2.936.000,00</u>

(11) Existencias

Un detalle de las existencias y su movimiento durante los ejercicios 2014 y 2013, es el siguiente:

Existencias	Euros				
	Saldo 31.12.2013	Reclasificación 2014	Regularización de existencias obra terminada	Variación existencias obra terminada	Saldo 31.12.2014
Obra en curso Promoción Soto Barco	300.313,00	-	-	-	300.313,00
Obra terminada (Figueras)	334.322,53	-	-	-	334.322,53
Obra terminada (Candás)	145.037,24	-	-	-	145.037,24
Obra terminada (Blimea)	3.227.717,80	-	-	-	3.227.717,80
Obra terminada (Tineo)	1.328.807,49	-	(158.884,63)	-	1.169.922,86
Obra terminada (Colombres-Bellavista)	408.751,36	-	-	-	408.751,36
Obra terminada (Colombres)	120.377,52	-	-	-	120.377,52
		-	-	-	
	<u>5.865.326,94</u>	-	<u>(158.884,63)</u>	-	<u>5.406.129,31</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Existencias	Euros				
	Saldo 31.12.2012	Reclasificación 2013	Regularización de existencias obra en curso	Variación existencias obra terminada	Saldo 31.12.2013
Solares Blimea	408.263,75	(408.263,75)	-	-	-
Solares Tineo	123.039,95	(123.039,95)	-	-	-
Obra en curso Promoción Soto Barco	300.313,00	-	-	-	300.313,00
Obra en curso Promoción Langreo	73.813,02	-	(73.813,02)	-	-
Obra terminada (Figueras)	334.322,53	-	-	-	334.322,53
Obra terminada (Candás)	145.037,24	-	-	-	145.037,24
Obra terminada (Blimea)	2.819.454,05	408.263,75	-	-	3.227.717,80
Obra terminada (Tineo)	1.205.767,54	123.039,95	-	-	1.328.807,49
Obra terminada (Colombres-Bellavista)	408.751,36	-	-	-	408.751,36
Obra terminada (Colombres)	120.377,52	-	-	-	120.377,52
	<u>5.939.139,96</u>	<u>-</u>	<u>(73.813,02)</u>	<u>-</u>	<u>5.865.326,94</u>

La Sociedad ha iniciado en el ejercicio 2014 el procedimiento administrativo necesario para obtener la autorización correspondiente que permita pasar las viviendas para venta a viviendas para alquiler. Dicho procedimiento está pendiente de resolución a la fecha actual.

Durante el ejercicio 2013, la sociedad finalizó todas las promociones pendientes de Blimea y Tineo, pasando a ser ambas obra terminada. En dicho ejercicio se regularizó el importe activado en ejercicios anteriores de 73.813,02 euros, correspondiente a una promoción en Langreo que no se va a realizar. Dicho importe aparece incluido en el epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta al 31 de diciembre de 2013.

(12) Fondos Propios

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2014 y 2013 se muestra en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de cuentas anuales.

a) Capital escriturado

El capital social, al 31 de Diciembre de 2014, estaba representado por 181.204 acciones ordinarias, de 60,10 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por el principado de Asturias.

Las acciones son de dos clases:

- i) Clase A: De los números 1 al 92.415, ambos inclusive, representativas de 5.554.141,50 euros de capital social. Su transmisión está condicionada a la autorización, por Ley de la Junta General, al Consejo de Gobierno.
- ii) Clase B: De los números 1 al 88.789, ambos inclusive, representativas de 5.336.218,90 euros del capital social, que no se encuentran sujetas a la limitación a que se ven afectadas las acciones de la Clase A.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(b) Reserva legal

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada. Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no tiene dotada esta reserva en el tope mínimo que marca la Ley.

(c) Reserva por ajuste del capital a euros

Como consecuencia de la redenominación del capital social de pesetas a euros efectuada en el ejercicio 2001 se creó esta reserva, que es indisponible.

(d) Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2014, las reservas voluntarias incluyen los beneficios no distribuidos generados por la Sociedad.

(13) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

Su detalle y el movimiento habido durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 y 2013, se presenta en el Anexo II .

Las subvenciones de capital que aparecen reflejadas como subvenciones promotor en el Anexo II han sido concedidas por el Principado de Asturias en convenio con el Ministerio de Fomento para la financiación de la promoción de viviendas protegidas en arrendamiento a 25 años.

Las cesiones que aparecen reflejadas en el Anexo II corresponden a los terrenos cedidos por el Principado de Asturias para realizar las distintas promociones.

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad recoge en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias Otros ingresos de explotación un total de 2.211.516,75 euros (2.237.244,11 euros en 2013) que corresponden a las siguientes subvenciones:

La Sociedad recibió del Principado de Asturias en el ejercicio subvenciones de explotación por importe 1.100.000 euros (1.190.401,28 euros en 2013) para la realización de las reparaciones de las viviendas de su propiedad.

Adicionalmente en el ejercicio 2014 la Sociedad percibió subvenciones para formación por importe de 3.764 euros (8.062 euros en 2013).

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Finalmente la Sociedad ha recibido en el ejercicio 2014 un total de 1.107.753,39 euros (1.038.780,83 euros en 2013) correspondientes a subvenciones otorgadas por el Ministerio de Fomento en convenio con entidades financieras, para financiar promociones de viviendas de protección oficial que se han comprometido a mantener en arrendamiento protegido durante 25 años. Estas subvenciones se reciben periódicamente durante los 25 años que dura la obligación.

La Sociedad estima que en los próximos ejercicios recibirá por dicho concepto los siguientes importes:

Vencimiento	Euros	
	2014	2013
A un año	1.119.257,06	1.107.753,37
A dos años	1.119.257,06	1.119.257,06
A tres años	1.114.173,69	1.119.257,06
A cuatro años	1.109.725,74	1.114.173,69
A cinco años	1.109.725,74	1.109.725,74
Resto	<u>16.205.952,26</u>	<u>17.315.678,00</u>
Total	<u>21.778.091,55</u>	<u>22.885.844,92</u>
Valor actualizado	<u>14.858.663,11</u>	<u>15.354.305,97</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 están pendientes de cobro a corto plazo varias subvenciones por importe de 5.015.745,79 y 2.416.031,42 euros, respectivamente recogidas en el epígrafe Otros deudores del activo corriente y con vencimiento a largo plazo 13.696.208,26 y 14.246.552,59 euros recogidas en el epígrafe Deudores comerciales no corrientes.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han cumplido o se espera cumplir todos los requisitos establecidos en la concesión de las subvenciones que se han registrado contablemente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(14) Provisiones a largo plazo

Su detalle y movimiento habido durante los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

	Euros		
	Provisión para responsabilidades	Provisión para impuestos	Total
Saldo a 31.12.2012	-	63.405,19	63.405,19
Aplicaciones	(37.231,48)	(63.405,19)	(100.636,67)
Dotaciones	72.484,15	147.000,00	219.484,15
Saldo a 31.12.2013	35.252,67	147.000,00	182.252,67
Aplicaciones	(35.252,67)	(147.000,00)	(182.252,67)
Dotaciones	-	141.437,47	141.437,47
Saldo a 31.12.2014	-	141.437,47	141.437,47

La provisión para responsabilidades dotada en el ejercicio 2013 correspondía fundamentalmente a los costes estimados de reparación de viviendas propiedad de la Sociedad por importe de 30.314,38 euros y a la reclamación judicial de la paga extra de navidad del ejercicio 2012 por importe de 4.023,21 euros.

La provisión para impuestos dotada en los ejercicios 2014 y 2013 corresponde a las estimaciones que realiza la Sociedad del Impuesto de Bienes Inmuebles pendientes de recibir por terrenos e inmuebles de su propiedad.

(15) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo recogen, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, veintisiete préstamos con garantía hipotecaria, concedidos para la financiación de las promociones de viviendas en Turón (Mieres), Figueras (Castropol), La Caridad, Valgranda (Avilés), Candás, Colombres, Blimea, Tineo, Rocés (Gijón), La Laboral (Gijón) y Lugones así como la adquisición de viviendas. Su detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

	Euros		Tipo de interés anual
	Saldo al 31.12.14	Saldo al 31.12.13	
Préstamos hipotecarios	40.722.296,59	38.169.331,42	Convenido
Menos préstamos a corto plazo	<u>1.314.326,27</u>	<u>1.225.675,93</u>	
Total préstamos a largo plazo	<u>39.407.970,32</u>	<u>36.943.655,49</u>	

Todos los préstamos tienen otorgada garantía hipotecaria sobre las promociones que financian y son a su vez préstamos convenidos es decir, están acogidos a convenios de colaboración entre el Ministerio de Fomento y las entidades de crédito colaboradoras. Para los préstamos que a continuación se detallan con los números 1 a 7, ambos inclusive, su tipo de interés se fija anualmente por Consejo de Ministros y se calcula aplicando un coeficiente reductor de 0,9175 a la media de los últimos tres meses del tipo porcentual de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito. Para el resto de préstamos es decir del 8 al 27, ambos inclusive, las revisiones anuales de intereses se realizan en función del Euribor más un diferencial.

1º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, el 26 de diciembre de 2006 por 1.120.121,53 euros, entregándose en dicho momento un importe de 1.000 euros. El principal restante se entregaba a la sociedad por plazos y según el estado de las obras de la promoción de Turón (Mieres) obligándose a devolverlo antes del 26 de diciembre de 2035, con un periodo de carencia de 3 años y una vez finalizado dicho plazo se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés el establecido para los préstamos convenidos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de 2,94% y 2,75% respectivamente. A 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 313.605,74 y 324.349,95 euros, respectivamente. La división del préstamo inicial en tantos préstamos como fincas ha tenido lugar cuando se acreditó la constitución de los seguros exigibles.

2º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, el 26 de diciembre de 2006 por 2.022.345,00 euros, entregándose en dicho momento un importe de 1.000 euros. El principal restante se entregó a la sociedad por plazos y según las obras de la promoción de Turón (Mieres) y a medida que se vayan entregando a los destinatarios las viviendas, obligándose a devolverlo antes del 26 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, y una vez finalizado el mismo, se liquida mediante una cuota mensual comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés aplicable a 31 de diciembre de 2014 y 2013 de 2,94% y 2,75%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.723.982,27 y 1.786.976,71 euros, respectivamente. La división del préstamo inicial en tantos préstamos como fincas ha tenido lugar cuando se acreditó la constitución de los seguros exigibles.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 3º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona con fecha 28 de junio de 2010 por un importe de 1.938.146,00 euros para la financiación de una promoción realizada en Blimea. La duración del mismo es de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, a partir de los cuales, se comenzará a amortizar dicho préstamo en 300 cuotas comprensivas de capital e intereses. El tipo de interés al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de 1,588% y 2,75%, respectivamente y al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.518.007,11 y 1.413.538,15 euros, respectivamente.
- 4º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona el 19 de abril de 2011 por 3.324.385,40 euros. El principal del préstamo se destina en un millón de euros a financiar la construcción de las viviendas en Avenida de Bimenes, s/n, Blimea (concejo de San Martín del Rey Aurelio), y, el resto, es decir, 2.324.385,40 euros como préstamo destinado a la venta. La duración del préstamo se fija en 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se amortizará mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés a 31 de diciembre de 2014 y 2013 de 1,785% y 2,75%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 1.000 euros, respectivamente.
- 5º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona con fecha 25 de Enero de 2010 por un importe de 1.812.372,81 euros para la financiación de una promoción de viviendas en Colombres. La duración del mismo es de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, a partir de los cuales, se amortizará dicho préstamo en 300 cuotas comprensivas de capital e interese. El tipo de interés al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de 1,4% y 2,75%, respectivamente y al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.695.332,37 y 1.757.068,9 euros, respectivamente.
- 6º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 28 de diciembre de 2006 por 934.791,17 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad a medida que se certificó por el registro de la propiedad que la finca o fincas hipotecadas correspondientes a la promoción de Figueras (Castropol) no tenían otra carga o gravamen que la hipoteca constituida, obligándose a devolverlo antes del 28 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés a 31 de diciembre de 2014 y 2013 del 2,94% y 2,75%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 291.220,04 y 300.363,08 euros, respectivamente.
- 7º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 28 de diciembre de 2006 por 1.352.971,48 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad a medida que se certificó por el registro de la propiedad que la finca o fincas hipotecadas correspondientes a la promoción de Figueras (Castropol) no tenían otra carga o gravamen que la hipoteca constituida, obligándose a devolverlo antes del 28 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés a 31 de diciembre de 2014 y 2013 del 2,94% y 2,75%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.153.341,32 y 1.195.497,04 euros, respectivamente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 8º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 16 de octubre de 2009 por 1.022.964,64 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez que se certificó por el registro de la propiedad que la finca o fincas hipotecadas correspondientes a la promoción de La Caridad no tenían otra carga o gravamen que la hipoteca constituida, obligándose a devolverlo antes del 16 de octubre de 2034, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. A 31 de diciembre 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 859.257,93 y 895.130,28 euros, respectivamente.
- 9º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 26 de diciembre de 2006 por 2.851.225,37 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Valgranda (Avilés) y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 26 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida trimestralmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 0,75 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 2.430.528,82 y 2.519.366,86 euros, respectivamente.
- 10º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 18 de junio de 2009 por 1.825.914,37 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Candás y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 18 de junio de 2037, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.528.727,81 y 1.576.483,04 euros, respectivamente.
- 11º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 18 de junio de 2009 por 1.262.195,93 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Candás y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 18 de junio de 2037, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 93.604,2 y 96.515,84 euros, respectivamente.
- 12º) Préstamo concedido por la Caja Rural de Asturias el 10 de noviembre de 2009 por 3.620.138,66 euros. El principal del préstamo se entregará a la sociedad por plazos y según el estado de las obras de la promoción de Roces P-60, obligándose a devolverlo antes del 10 de noviembre de 2036, con un periodo de carencia de 2 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 3.384.667,64 y 3.509.217,12 euros, respectivamente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 13º) Préstamo concedido por la Caja Rural de Asturias el 10 de noviembre de 2009 por 3.620.138,66 euros. El principal del préstamo se entregará a la sociedad por plazos y según el estado de las obras de la promoción de Roces P-61, obligándose a devolverlo antes del 10 de noviembre de 2036, con un periodo de carencia de 2 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cantidad pendiente de amortizar es de 3.256.651,05 y 3.384.667,64 euros, respectivamente.
- 14º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.644.769,28 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Barredos, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 1.402.840,19 y 1.459.735,01 euros, respectivamente.
- 15º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 646.966,60 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Cudillero, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 551.956,23 y 574.335,64 euros, respectivamente.
- 16º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.093.226,16 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en El Berrón, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 932.423,57 y 970.239,7 euros, respectivamente.
- 17º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 281.906,80 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Langreo, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 240.441,25 y 250.192,75 euros, respectivamente.
- 18º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.217.511,41 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Trubia, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 631.780,47 y 657.403,46 euros.
- 19º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 422.607,36 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Vegadeo, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 360.446,55 y 375.064,73 euros, respectivamente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 20º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 688.826,32 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en El Entrego, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 587.507,02 y 611.334,4 euros, respectivamente.
- 21º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.567.800,08 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Pola de Laviana, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 730.234,35 y 759.850,38 euros, respectivamente.
- 22º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 30 de diciembre de 2009 por 3.574.505,66 euros. El principal del préstamo se destina a la obra de Roces P-58, obligándose a devolverlo en un plazo de 28 años, teniendo un periodo de carencia de 3 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 0,9 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 3.342.039,32 y 3.460.098,79 euros, respectivamente.
- 23º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 30 de diciembre de 2009 por 3.574.505,66 euros. El principal del préstamo se destina a la obra de Roces P-59, obligándose a devolverlo en un plazo de 28 años, teniendo un periodo de carencia de 3 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1 punto porcentual. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 3.342.039,23 y 3.460.098,79 euros, respectivamente.
- 24º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 31 de diciembre de 2010 por 1.355.658,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de Tineo destinada al arrendamiento, obligándose a devolverlo en un plazo de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 1.355.658,00 euros, respectivamente. En garantía del puntual e íntegro cumplimiento de todas las obligaciones de pago derivadas de dicho préstamo, la sociedad constituye un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito representados por el saldo existente en cada momento en la cuenta corriente.
- 25º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 31 de diciembre de 2010 por 1.355.658,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de Tineo destinada a la venta, obligándose a devolverlo en un plazo de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es de 1.078.955,17 y 1.226.672,72 euros, respectivamente. En garantía del puntual e íntegro cumplimiento de todas las obligaciones de pago derivadas de dicho préstamo, la sociedad constituye un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito representados por el saldo existente en cada momento en la cuenta corriente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

26º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 11 de febrero de 2010 por 4.563.150,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de La Laboral, obligándose a devolverlo en un plazo de 28 años, teniendo un periodo de carencia de 3 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es 4.225.874,83 y 4.372.021,92 euros, respectivamente.

27º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y pensiones de Barcelona el 28 de diciembre de 2012 por 7.034.893,68 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de Lugones, obligándose a devolverlo en un plazo de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 2,5 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe pendiente de amortizar es 3.819.000 y 1.000 euros, respectivamente.

Los vencimientos para los próximos cinco años de estos préstamos son los siguientes:

Vencimiento	Euros	
	2014	2013
A un año	1.314.326,27	1.225.675,93
A dos años	1.403.221,13	1.373.935,50
A tres años	1.429.232,16	1.399.872,69
A cuatro años	1.559.983,10	1.426.348,64
A cinco años	1.590.244,67	1.453.332,11
Resto	<u>33.425.289,26</u>	<u>31.290.166,55</u>
	40.722.296,59	38.169.331,42
Menos:		
Vencimientos a corto plazo	<u>1.314.326,27</u>	<u>1.225.675,93</u>
Vencimientos a largo plazo	<u>39.407.970,32</u>	<u>36.943.655,49</u>

Adicionalmente a estos préstamos, la Sociedad tiene suscritos dos préstamos hipotecarios sobre las promociones para la venta de Colombres con la entidad financiera Caja Rural de Asturias de los que a 31 de diciembre de 2014 y 2013 no hay importe alguno dispuesto y queda un importe disponible de 444.293,75 euros.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(16) Otras deudas a largo plazo

El detalle de Otras deudas a largo plazo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Fianzas recibidas a largo plazo	<u>135.134,70</u>	<u>130.576,67</u>

(17) Saldos con Administraciones Públicas y situación Fiscal

El epígrafe Otros deudores del activo corriente al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluye los siguientes saldos deudores con las Administraciones Públicas:

	Euros	
	2014	2013
Hacienda pública deudora: Por devolución de impuestos	<u>11.105,59</u>	<u>50.010,07</u>

A) 31 de diciembre de 2013 la deuda por devolución de impuestos incluía 30.962,3 euros correspondientes a la deuda por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2013.

El epígrafe Otros acreedores de pasivo corriente al 31 de diciembre de 2014 y 2013 incluye los saldos acreedores con las Administraciones Públicas que se detallan a continuación:

	Euros	
	2014	2013
Hacienda Pública, acreedora		
Por I.V.A.	26.553,75	129.281,27
Por retenciones del I.R.P.F.	57.466,69	55.936,27
Seguridad Social acreedora	<u>37.382,53</u>	<u>35.215,82</u>
	<u>121.402,97</u>	<u>220.433,36</u>

El saldo del epígrafe de Pasivos por impuestos diferidos, que presenta, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, un importe de 8.318.195,10 y 8.193.882,83 euros, respectivamente, corresponde íntegramente a diferencias temporarias (impuestos diferidos) derivados de subvenciones de capital recibidas y cesiones de terrenos, calculadas al tipo de gravamen del 28% para 2015 y 25% para 2016.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula en base al resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros			
	2014		2013	
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	122.838,16	122.838,16	61.738,84	61.738,84
Impuesto sobre Sociedades	(2.284,89)	(2.284,89)	(6.895,32)	(6.895,32)
Diferencias permanentes:				
Aumentos por gastos no deducibles	40,00	40,00	342,30	342,30
Disminuciones	(11.316,00)	(11.316,00)	(11.316,00)	(11.316,00)
Diferencias temporarias:				
Aumentos	52.977,62	52.977,62	45.361,33	45.361,33
Disminuciones	(45.361,33)	(45.361,33)	(22.376,92)	(22.376,92)
Base imponible previa	116.893,56	116.893,56	66.854,23	66.854,23
Compensaciones bases imponibles negativas ejercicios anteriores	(116.893,56)	(116.893,56)	(66.854,23)	(66.854,23)
Base imponible	-----	-----	-----	-----

Los aumentos por diferencias permanentes corresponden a gastos no deducibles y las disminuciones corresponden al traspaso a resultados de la subvención de Valgranda, la cual tributó íntegramente en el 2008. Durante el ejercicio 2008 se contabilizó como subvención de explotación directamente a ingresos del ejercicio. En el ejercicio 2009 se efectuó una corrección contabilizando la citada subvención en el patrimonio neto de la entidad como subvención de capital. Teniendo en cuenta esta corrección, la sociedad ha eliminado fiscalmente el ingreso traspasado al resultado contable y realizado en proporción a la dotación a la amortización correspondiente, tanto por lo que se refiere al ejercicio como a los ejercicios anteriores.

Las diferencias temporales corresponden a deterioros por operaciones comerciales no deducibles fiscalmente en el ejercicio en el que se dotan.

La Sociedad tiene registrados a 31 de diciembre de 2014, activos por diferencias temporarias deducibles correspondientes a dichos deterioros por operaciones comerciales no deducibles fiscalmente por importe total de 15.893,29 euros (13.608,4 euros en 2013).

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2014 y 2013, se calcula como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Base imponible positiva	-	-
Cuota al 30%	-	-
Efecto impositivo de las diferencias temporarias	(2.284,89)	(6.895,32)
Gasto/ (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades	<u>(2.284,89)</u>	<u>(6.895,32)</u>

De acuerdo con la legislación fiscal, las pérdidas de un ejercicio pueden compensarse con los beneficios de los dieciocho próximos ejercicios. Las pérdidas fiscales compensables ascienden al 31 de diciembre de 2014 y 2013 a 576.138,89 y 693.032,45 euros, respectivamente, con el siguiente desglose:

	Euros	
	Importe	Año límite
Base imponible negativa 2009	(679.640,08)	2027
Base imponible negativa 2010	<u>(13.392,37)</u>	2028
	<u>(693.032,45)</u>	

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Los miembros del consejo de administración estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las Cuentas Anuales tomadas en su conjunto.

Adicionalmente, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde 2011. La Dirección de la Sociedad no espera que, en caso de inspección de estos ejercicios, surjan pasivos de importancia.

(18) Ingresos y gastos

a) Aprovisionamientos

Su desglose en 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Certificaciones de obras	1.722.392,27	4.706.548,66
Trabajos realizados otras empresas	<u>1.099.999,15</u>	<u>1.221.984,43</u>
	<u>2.822.391,42</u>	<u>5.928.533,09</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(b) Gastos de Personal

Su desglose en 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Sueldos y salarios	1.006.285,73	953.891,55
Indemnizaciones	-	34.101,71
Seguridad social a cargo de la empresa	281.236,12	267.092,12
Otros gastos sociales	<u>8.058,46</u>	<u>6.900,25</u>
	<u>1.295.580,31</u>	<u>1.261.985,63</u>

(c) Otros gastos de explotación

Su desglose en 2014 y 2013 es como sigue:

	2014	2013
Arrendamientos y cánones	10.356,91	10.357,74
Reparaciones y conservación	181.685,87	159.717,64
Servicios de profesionales independientes	138.085,47	175.625,58
Primas de seguros	167.733,08	154.132,17
Servicios bancarios y similares	6.837,37	4.323,08
Suministros	63.016,63	23.197,63
Otros servicios	247.995,47	192.241,22
Otros tributos	208.827,71	438.965,37
Ajustes negativos en la imposición indirecta	16.555,34	15.989,88
Pérdidas por deterioro créditos por operaciones comerciales	17.444,22	391.285,50
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	369.103,55	39.041,99
Reversión de deterioro créditos operaciones comerciales	<u>(291.535,46)</u>	<u>(336.462,87)</u>
Total	<u>1.136.106,16</u>	<u>1.268.414,93</u>

(19) Otros resultados

El detalle de éste epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2014 y 2013, es el siguiente:

	2014	2013
Ingresos excepcionales	150.691,35	40.033,33
Gastos excepcionales	<u>(17.147,57)</u>	<u>(88.113,50)</u>
Total	<u>133.543,78</u>	<u>(48.080,17)</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Los ingresos excepcionales del ejercicio 2014 corresponden a la ejecución de avales de subcontratas por importe de 69.560 euros, al cobro de una indemnización por importe de 43.981 euros, a otras indemnizaciones de seguros por 21.073 euros, a regularización de saldos por 9.672 euros, a reparaciones por importe de 3.687 euros y a fianzas no devueltas por importe de 2.718 euros.

Los gastos excepcionales del ejercicio 2014 corresponden a regularización de saldos por 8.444 euros, a un depósito en un juzgado por importe de 7.101 euros y a indemnizaciones por importe de 1.603 euros.

Los ingresos excepcionales en 2013 se correspondían fundamentalmente a indemnizaciones por daños y siniestros en las viviendas, y, regularizaciones de saldos.

Los gastos excepcionales del ejercicio 2013 recogían 73.813,02 correspondientes a la baja de la promoción de Langreo, véase nota 11, ya que según acuerdo del Consejo de Administración de fecha 21 de febrero de 2014, se renuncia a la cesión del terreno de Langreo. Adicionalmente incluye el importe de la provisión por el litigio de la paga extra de 2012 por importe de 6.080,21 euros, 1.942 euros de devolución de una bonificación de formación, 3.586,7 euros de indemnizaciones a inquilinos y el resto del saldo son regularizaciones de saldos.

(20) Otra Informacióna) Plantilla media

La distribución de la plantilla media de los ejercicios 2014 y 2013 por categorías y sexos es como sigue:

	2014			2013		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivo	1	-	1	1	-	1
Técnico superior	4	6	10	4	6	10
Técnico medio	4	6	10	4	6	10
Administrativo	1	2	3	1	2	3
Obreros y subalternos	1	11	12	-	9	9
	<u>11</u>	<u>25</u>	<u>36</u>	<u>10</u>	<u>23</u>	<u>33</u>

(b) Detalle de los miembros del Consejo de Administración

El detalle por sexo de los miembros que componen el Consejo de Administración relativo al ejercicio 2014 y 2013 es el siguiente:

	2014			2013		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejo de Administración	2	3	5	2	4	6

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

La Junta General y Universal de la Sociedad celebrada el 3 de marzo de 2014 aceptó la renuncia y acordó el cese de la Consejera Doña Elena Garzo García.

Durante el ejercicio 2014, los Administradores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por ningún concepto. El personal de la Alta Dirección ha percibido sueldos por importe de 52.975,60 euros (48.646,38 euros en 2012). Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no existen compromisos en materia de fondos de pensiones, ni de seguros de vida, ni deudas o créditos concedidos a los Administradores ni al personal de la Alta Dirección.

(c) Información del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, se mencionan a continuación las sociedades que con el mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social de la sociedad "Viviendas del Principado de Asturias, S.A.", en cuyo capital participan directa o indirectamente los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos o funciones que en ellas ejercen.

Titular	Sociedad	Participación	Funciones
Ana Rivas Suárez	Sedes, S.A.	-	Consejera
	Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (Sogepsa)	-	Consejera

(d) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a los proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de Julio modificada por el Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

Del total aplazamientos de pago efectuados a los proveedores al 31 de diciembre de 2014 que ascendían a 226.871,55 euros (696.546,26 euros en 2013), ninguno sobrepasa el plazo máximo legal.

A continuación se presenta un detalle de los pagos a proveedores realizados en los ejercicios 2014 y 2013:

	Pagos realizados y ptes. de pago en la fecha de cierre del balance			
	2014	%	2013	%
Dentro del plazo máximo legal (*)	3.150.954,11	100	4.578.586,61	100

(*) El plazo máximo legal del pago será, en dada caso, el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(e) Remuneración a los Auditores

Norte Auditores y Asesores, S.L., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad ha devengado en 2014 honorarios relativos a la auditoría de dicho ejercicio por importe de 4.880 euros (mismo importe en 2013), con independencia del momento de su facturación. Las sociedades con las que Norte Auditores y Asesores, S.L. mantiene alguno de los vínculos a los que hace referencia la Disposición adicional decimocuarta de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, no han facturado importe alguno a la Sociedad durante el ejercicio 2014.

(21) Operaciones con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores por con partes vinculadas, recogidos en el activo corriente del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros	
	Saldo a 31.12.14	Saldo a 31.12.13
Clientes por ventas y prestación de servicios:		
Principado de Asturias – Consejería Vivienda y Bienestar Social	774.574,58	2.290.401,28
Otros deudores		
Principado de Asturias	<u>279.971,62</u>	<u>637.821,41</u>
	<u>1.054.546,20</u>	<u>2.928.222,69</u>

El detalle de los saldos acreedores con partes vinculadas, recogidos en el pasivo corriente del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros	
	Saldo a 31.12.14	Saldo a 31.12.13
Otros acreedores:		
Principado de Asturias	<u>2.088.150,29</u>	<u>5.523.264,31</u>

La información relativa a las transacciones efectuadas en el ejercicio 2014 y 2013 con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros		
	2014		
	Compras	Subvención de explotación	Servicios prestados
Principado de Asturias Gestión de Infraestructuras Culturales, Turísticas y Deportivas del PPAA, S.L.U.	-	1.100.000,00	1.100.000,00
	<u>89.440,58</u>	-	<u>18.236,37</u>
	<u>89.440,58</u>	<u>1.100.000,00</u>	<u>1.100.000,00</u>

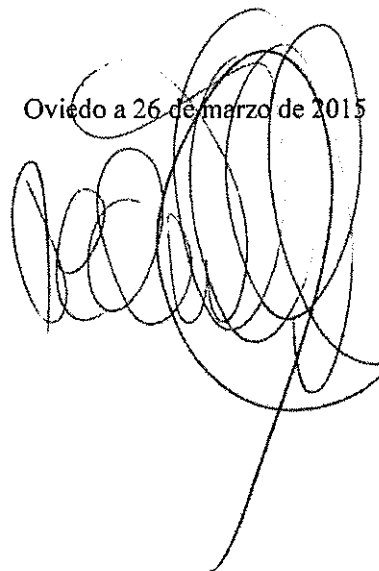
VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

	Euros		
	2013		
	Compras	Subvención de explotación	Servicios prestados
Principado de Asturias Gestión de Infraestructuras Culturales, Turísticas y Deportivas del PPAA, S.L.U.	-	1.190.401,28	1.100.000,00
	<u>83.747,54</u>	-	<u>38.948,02</u>
	<u>83.747,54</u>	<u>1.190.401,28</u>	<u>1.138.948,02</u>

Las subvenciones de explotación aquí detalladas se han recibido con el fin de realizar obras de reparación y mantenimiento de las viviendas del Principado de Asturias que la Sociedad gestiona.

Oviedo a 26 de marzo de 2015



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

ANEXO I

Detalle y movimiento de los fondos propios
para el ejercicio anual terminado
en 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Reserva legal	Diferencia por ajuste de capital a euros	Reservas voluntarias	Resultado negativo de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31.12.12	10.890.360,40	174.570,18	4,84	771.288,09	(1.138.378,59)	270.428,13	10.968.273,05
Ajustes por errores de ejercicios ant.	-	-	-	1.746,20	-	-	1.746,20
Saldos al 01.01.13	10.890.360,40	174.570,18	4,84	773.034,29	(1.138.378,59)	270.428,13	10.970.019,25
Distribución del beneficio de 2012	-	27.042,81	-	-	-	(270.428,13)	-
Beneficios del ejercicio 2013	-	-	-	-	-	61.738,84	61.738,84
Saldos al 31.12.13	10.890.360,40	201.612,99	4,84	773.034,29	(894.993,27)	61.738,84	11.031.758,09
Saldos al 01.01.14	10.890.360,40	201.612,99	4,84	773.034,29	(894.993,27)	61.738,84	11.031.758,09
Distribución del beneficio de 2013	-	6173,88	-	-	55.564,96	(61.738,84)	-
Beneficios del ejercicio 2014	-	-	-	-	-	122.838,16	122.838,16
Saldos al 31.12.14	10.890.360,40	207.786,87	4,84	773.034,29	(839.428,31)	122.838,16	11.154.596,25

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 de la memoria de cuentas anuales de 2014, junto con la cual debe ser leído

Detalle de las subvenciones, donaciones y legados recibidos
a 31 de diciembre de 2013
(Cifras en euros)

Organismo	Concepto	Importe Concedido	Salidos al 31.12.12	Altas del ejercicio 2013	Minoraciones	Imputación a resultados	Efecto impositivo de la imputación	Salidos al 31.12.13
Principado de Asturias	Subvención promotor Valgrande	282.900,00	163.704,80	-	-	(11.316,00)	3.394,80	155.783,60
Principado de Asturias	Subvención promotor Turón	396.000,00	238.392,00	-	-	(15.840,00)	4.752,00	227.304,00
Principado de Asturias	Subvención promotor Figueras	176.000,00	105.952,00	-	-	(7.040,00)	2.112,00	101.024,00
Principado de Asturias	Subvención promotor La Cándida	176.000,00	105.952,00	-	-	(7.040,00)	2.112,00	101.024,00
Principado de Asturias	Subvención promotor Cándida	286.000,00	172.172,00	-	-	(11.440,00)	3.432,00	164.164,00
Principado de Asturias	Subvención promotor Rocces - 58	835.206,40	549.649,96	-	-	(14.595,60)	4.378,69	539.433,05
Principado de Asturias	Subvención promotor Rocces - 59	835.206,40	71.069,60	512.124,47	-	(5.840,28)	1.752,09	579.105,88
Principado de Asturias	Subvención promotor Rocces - 60	722.845,20	152.562,28	-	-	(7.025,95)	2.107,80	147.644,13
Principado de Asturias	Subvención promotor Rocces - 61	722.845,20	565.738,81	-	-	(31.795,76)	9.538,73	543.481,78
Principado de Asturias	Subvención promotor Trubia	442.520,64	288.080,97	-	-	(17.700,81)	5.310,24	275.690,40
Principado de Asturias	Subvención promotor Langreo	125.995,08	82.419,66	-	-	(5.039,84)	1.511,95	78.891,77
Principado de Asturias	Subvención promotor Cudillero	289.154,46	189.150,40	-	-	(11.566,18)	3.469,85	181.054,07
Principado de Asturias	Subvención promotor El Berrón	388.512,00	254.145,15	-	-	(15.540,46)	4.662,14	243.266,83
Principado de Asturias	Subvención promotor Barredos	603.182,94	394.572,43	-	-	(24.127,31)	7.238,19	377.683,01
Principado de Asturias	Subvención promotor Vegadeo	178.401,78	119.386,49	-	-	(7.136,06)	2.140,82	114.391,25
Principado de Asturias	Subvención promotor El Entrego	235.608,96	157.669,52	-	-	(9.424,34)	2.827,30	151.072,48
Principado de Asturias	Subvención promotor Laviana	643.706,70	430.768,51	-	-	(25.748,29)	7.724,49	412.744,71
Principado de Asturias	Subvención promotor Colombres - 24	402.556,20	262.064,11	-	-	(16.102,23)	4.830,67	250.792,55
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Valgrande	236.316,33	236.316,33	-	-	-	-	236.316,33
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Figueras	123.788,95	123.788,95	-	-	-	-	123.788,95
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Turón	60.539,65	60.539,65	-	-	-	-	60.539,65
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Cándida	164.687,31	164.687,31	-	-	-	-	164.687,31
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler La Cándida	100.739,10	100.739,10	-	-	-	-	100.739,10
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Lugones	196.333,24	196.333,24	-	-	-	-	196.333,24
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Blimea - 31	161.670,85	161.670,85	-	-	-	-	161.670,85
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Rocces - 58	457.917,69	457.917,69	-	-	-	-	457.917,69
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Rocces - 59	457.917,69	457.917,69	-	-	-	-	457.917,69
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Rocces - 60	470.824,93	470.824,93	-	-	-	-	470.824,93
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Rocces - 61	470.824,93	470.824,93	-	-	-	-	470.824,93
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Tineo	86.127,96	86.127,96	-	-	-	-	86.127,96
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Colombres	135.276,60	135.276,60	-	-	-	-	135.276,60
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Figueras	29.458,25	29.458,25	-	-	-	-	29.458,25
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Cándida	11.725,91	11.725,91	-	-	-	-	11.725,91
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Lugones	107.965,68	107.965,68	-	-	-	-	107.965,68
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Blimea	285.784,63	285.784,63	-	-	-	-	285.784,63
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Tineo	86.127,97	86.127,97	-	-	-	-	86.127,97
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Colombres III	24.938,18	24.938,18	-	-	-	-	24.938,18
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Colombres II	9.273,50	9.273,50	-	-	-	-	9.273,50
Principado de Asturias	Subvención calificación energética Tineo (arrendamiento)	34.000,00	-	23.800	-	(37,76)	11,33	23.773,57
Principado de Asturias	Subvención calificación energética Tineo (venta)	34.000,00	-	23.800	-	-	-	23.800,00
Ministerio de Fomento	Subsidación de intereses	17.929.936,22	11.475.160,76	-	-	(1.038.780,83)	311.634,25	10.748.014,18
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medioambiente	Plan PIMA AIRE	1.000,00	-	700,00	-	(26,67)	8,00	681,33
		29.419.817,53	19.456.850,50	560.424,47	0,00	(1.283.164,37)	384.949,34	19.119.059,94

Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de las cuentas anuales de PYME junto con la cual debe ser leído

Detalle de las subvenciones, donaciones y legados recibidos
a 31 de diciembre de 2014
(Cifras en euros)

Organismo	Concepto	Importe Concedido	Saldos al 31.12.13	Altas del ejercicio 2014	Aumentos impositivo	Imputación a resultados	Efecto impositivo de la imputación	Saldos al 31.12.14
Principado de Asturias	Subvención promotor Valgrande	282.900,00	155.783,60	-	3.236,38	(11.316,00)	3.394,80	151.098,78
Principado de Asturias	Subvención promotor Turón	396.000,00	227.304,00	-	4.728,24	(15.840,00)	4.732,00	220.944,24
Principado de Asturias	Subvención promotor Figueras	176.000,00	101.024,00	-	2.101,44	(7.040,00)	2.112,00	98.197,44
Principado de Asturias	Subvención promotor La Cerdad	176.000,00	101.024,00	-	2.101,44	(7.040,00)	2.112,00	98.197,44
Principado de Asturias	Subvención promotor Caudás	286.000,00	164.164,00	-	3.414,84	(11.440,00)	3.432,00	159.570,84
Principado de Asturias	Subvención promotor Blimea - 31	760.389,90	-	532.272,93	11.588,34	-	-	543.861,27
Principado de Asturias	Subvención promotor Rocces - 58	835.206,40	539.433,05	-	11.306,26	(31.336,24)	9.400,88	528.803,95
Principado de Asturias	Subvención promotor Rocces - 59	835.206,40	579.105,88	-	12.156,39	(31.336,23)	9.400,88	569.326,92
Principado de Asturias	Subvención promotor Rocces - 60	846.694,20	147.644,13	433.471,64	12.564,12	(7.025,95)	2.107,80	588.761,74
Principado de Asturias	Subvención promotor Rocces - 61	846.694,20	543.481,78	-	11.735,67	(31.795,76)	9.538,73	532.960,42
Principado de Asturias	Subvención promotor La Laboral	1.331.148,00	-	931.803,60	20.286,70	-	-	952.090,30
Principado de Asturias	Subvención promotor Trubia	442.520,64	275.690,40	-	5.748,34	(17.700,81)	5.310,24	269.048,17
Principado de Asturias	Subvención promotor Langreo	125.995,08	78.891,77	-	1.645,18	(5.039,83)	1.511,95	77.009,07
Principado de Asturias	Subvención promotor Cudillero	289.154,46	181.054,07	-	3.775,64	(11.566,18)	3.469,85	176.733,38
Principado de Asturias	Subvención promotor El Bierón	388.512,00	243.266,83	-	5.073,00	(15.540,46)	4.662,14	237.461,51
Principado de Asturias	Subvención promotor Barcedo	603.182,94	377.683,01	-	7.876,06	(24.127,31)	7.238,19	368.669,95
Principado de Asturias	Subvención promotor Vegadeo	178.401,78	114.391,25	-	2.387,02	(7.136,06)	2.140,82	111.783,03
Principado de Asturias	Subvención promotor El Entrego	235.608,96	151.072,48	-	3.152,45	(9.424,34)	2.827,30	147.627,89
Principado de Asturias	Subvención promotor Laviana	643.706,70	412.744,71	-	8.612,80	(25.748,29)	7.724,49	403.333,71
Principado de Asturias	Subvención promotor Colombres - 24	402.556,20	250.792,55	-	5.229,21	(16.102,23)	4.830,67	244.750,20
Principado de Asturias	Subvención calificación energética Tineo (arrendamiento)	34.000,00	23.773,57	-	503,31	(680,00)	204,00	23.800,88
Principado de Asturias	Subvención calificación energética Tineo (venta)	34.000,00	23.800,00	-	449,02	(4.065,34)	1.219,60	21.401,28
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Valgrande	236.316,33	236.316,33	-	5.063,92	-	-	241.380,25
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Figueras	123.788,95	123.788,95	-	2.652,62	-	-	126.441,57
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Turón	60.539,65	60.539,65	-	1.297,28	-	-	61.836,93
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Candás	164.687,31	164.687,31	-	3.529,01	-	-	168.216,32
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler La Cerdad	100.739,10	100.739,10	-	2.158,70	-	-	102.897,80
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Lugones	196.333,24	196.333,24	-	4.207,14	-	-	200.540,38
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Blimea - 31	161.670,85	161.670,85	-	3.464,38	-	-	165.135,23
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Rocces - 58	457.917,69	457.917,69	-	9.812,52	-	-	467.730,21
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Rocces - 59	470.824,93	470.824,93	-	10.089,11	-	-	480.914,04
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Rocces - 60	470.824,93	470.824,93	-	10.089,11	-	-	480.914,04
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Rocces - 61	86.127,96	86.127,96	-	1.845,60	-	-	87.973,56
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Alquiler Tineo	135.276,60	135.276,60	-	2.898,78	-	-	138.175,38
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Figueras	29.458,25	29.458,25	-	631,25	-	-	30.089,50
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Candás	11.725,91	11.725,91	-	251,27	-	-	11.977,18
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Lugones	107.965,68	107.965,68	-	2.313,55	-	-	110.279,23
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Blimea	285.784,63	285.784,63	-	6.096,10	(3.713,71)	1.114,11	289.281,13
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Tineo	86.127,97	86.127,97	-	1.624,92	(14.711,81)	4.413,54	77.454,62
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Colombres III	24.938,18	24.938,18	-	534,39	-	-	25.472,57
Principado de Asturias	Cesión Terrenos Venta Colombres II	9.273,50	9.273,50	-	198,72	-	-	9.472,22
Principado de Asturias	Substitución de intereses	17.929.936,22	10.748.014,18	429.920,58	229.626,42	(1.107.753,45)	332.326,04	10.632.133,77
Ministerio de Fomento Medioambiente	Plan PIMA AIRE	1.000,00	681,33	-	13,16	(160,00)	48,00	582,49
		31.759.053,43	19.119.059,94	2.327.468,75	447.882,32	(1.417.640,00)	425.292,03	20.902.063,04

Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de las cuentas anuales de PYME junto con la cual debe ser leído



Viviendas del Principado de Asturias
C/ Jesús Sáenz de Miera, s/n. portal 10, bajo
T 985 20 02 78 F 985 22 36 20 33011 Oviedo
info@vipasa.info
www.vipasa.info

