

Viviendas del Principado de Asturias, S.A.

Cuentas Anuales de Pymes

31 de diciembre de 2015

(Junto con el Informe de Auditoría)

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 2015, 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.

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

NORTE Auditores y Asesores, S.L.

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 2015, 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
28 de marzo de 2016



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS S.A.

Cuentas Anuales de Pymes

31 de diciembre de 2015

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Cuentas Anuales de Pymes

31 de diciembre de 2015

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.
BALANCE DE SITUACION DE PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Cifras en Euros)

A C T I V O		Nota	2015	2014	P A S I V O		Nota	2015	2014
ACTIVO NO CORRIENTE			70.594.052,54	67.559.403,39	PATRIMONIO NETO			31.676.858,15	32.087.101,36
<u>Inmovilizado intangible</u>		5	<u>57.355,92</u>	<u>13.286,90</u>	<u>Fondos propios</u>		<u>11.218.372,96</u>	<u>11.185.038,32</u>	
<u>Inmovilizaciones materiales</u>		6	<u>1.674.554,33</u>	<u>9.020.562,92</u>	<u>Capital escriturado</u>		<u>10.890.360,40</u>	<u>10.890.360,40</u>	
<u>Inmovilizaciones inmobiliarias</u>		7	<u>54.043.139,27</u>	<u>44.801.089,29</u>	<u>Reservas</u>		<u>1.023.551,89</u>	<u>1.011.268,07</u>	
<u>Inversiones financieras a largo plazo</u>		10	<u>1.630.649,05</u>	<u>12.362,73</u>	<u>Resultados negativos de ejercicios anteriores</u>		<u>(728.873,97)</u>	<u>(839.428,31)</u>	
<u>Activos por impuesto diferido</u>		17	<u>14.973,81</u>	<u>15.893,29</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>		<u>33.334,64</u>	<u>122.838,16</u>	
<u>Deudores comerciales no corrientes</u>		13	<u>13.171.380,16</u>	<u>13.696.208,26</u>	<u>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</u>	13	<u>20.458.485,19</u>	<u>20.902.063,04</u>	
ACTIVO CORRIENTE			11.775.666,88	16.619.910,60	PASIVO NO CORRIENTE		47.249.785,82	48.393.497,55	
<u>Existencias</u>		11	<u>2.805.307,98</u>	<u>5.706.442,31</u>	<u>Provisiones a largo plazo</u>	14	<u>90.237,47</u>	<u>141.437,47</u>	
<u>Obra en curso</u>			<u>300.313,00</u>	<u>300.313,00</u>	<u>Deudas a largo plazo</u>	15	<u>39.049.779,30</u>	<u>39.922.026,40</u>	
<u>Edificios construidos</u>			<u>2.504.994,98</u>	<u>5.406.129,31</u>	<u>Deudas con entidades de crédito</u>	8	<u>38.570.952,27</u>	<u>39.407.970,32</u>	
<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>		9.3)	<u>5.965.501,74</u>	<u>6.269.496,68</u>	<u>Acreedores por arrendamiento financiero</u>	16	<u>319.315,08</u>	<u>378.921,38</u>	
<u>Clientes por ventas y prestación de servicios</u>			<u>3.049.424,37</u>	<u>803.694,98</u>	<u>Otras deudas a largo plazo</u>		<u>159.511,95</u>	<u>135.134,70</u>	
<u>Otros deudores</u>			<u>2.916.077,37</u>	<u>5.465.801,70</u>	<u>Pasivos por impuesto diferido</u>	17	<u>8.109.769,05</u>	<u>8.330.033,68</u>	
<u>Inversiones financieras a corto plazo</u>		9.3)	<u>2.585,24</u>	<u>1.618.585,24</u>	PASIVO CORRIENTE		3.443.075,45	3.698.715,08	
<u>Periodificaciones a corto plazo</u>			<u>74.963,09</u>	<u>90.962,86</u>	<u>Deudas a corto plazo</u>	15	<u>1.570.613,42</u>	<u>1.421.013,70</u>	
<u>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</u>			<u>2.927.308,83</u>	<u>2.934.423,51</u>	<u>Deudas con entidades de crédito</u>	8	<u>1.480.002,52</u>	<u>1.314.326,27</u>	
					<u>Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo</u>		<u>80.046,39</u>	<u>98.310,52</u>	
					<u>Otros pasivos financieros</u>		<u>10.564,51</u>	<u>8.376,91</u>	
					<u>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</u>	9.3)	<u>1.872.462,03</u>	<u>2.277.701,38</u>	
					<u>Proveedores</u>		<u>148.566,13</u>	<u>5.247,10</u>	
					<u>Otros acreedores</u>		<u>1.723.895,90</u>	<u>2.272.454,28</u>	
TOTAL ACTIVO			82.369.719,42	84.179.313,99	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		82.369.719,42	84.179.313,99	

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2015

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES PARA LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014
(Cifras en Euros)

DEBE	Nota	2015	2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
<u>Importe neto de la cifra de negocios</u>		<u>2.699.260,35</u>	<u>2.661.580,35</u>
<u>Variación de las existencias de productos terminados y en curso de fabricación</u>		<u>(2.901.134,33)</u>	<u>(172.586,34)</u>
<u>Trabajos realizados por la empresa para su activo</u>		<u>2.901.134,33</u>	<u>1.818.095,23</u>
<u>Aprovisionamientos</u>	18 a)	<u>(1.211.509,89)</u>	<u>(2.822.391,42)</u>
<u>Otros ingresos de explotación</u>	13	<u>2.270.127,39</u>	<u>2.211.516,75</u>
<u>Gastos de personal</u>	18 b)	<u>(1.379.296,10)</u>	<u>(1.295.580,31)</u>
<u>Otros gastos de explotación</u>	18 c)	<u>(1.181.131,51)</u>	<u>(1.136.106,16)</u>
<u>Amortización del inmovilizado</u>	5-6-7	<u>(1.064.953,90)</u>	<u>(903.694,11)</u>
<u>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</u>	13	<u>395.909,78</u>	<u>308.029,77</u>
<u>Excesos de provisiones</u>	14	<u>173.252,32</u>	<u>57.050,79</u>
<u>Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado</u>	6	<u>(3.124,35)</u>	=
<u>Otros resultados</u>	19	<u>16.271,66</u>	<u>133.543,78</u>
RESULTADOS DE EXPLOTACION		714.805,75	859.458,33
<u>Ingresos financieros</u>		<u>32.285,54</u>	<u>53.133,87</u>
<u>Gastos financieros</u>		<u>(724.675,75)</u>	<u>(792.038,93)</u>
RESULTADO FINANCIERO		(692.390,21)	(738.905,06)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		22.415,54	120.553,27
<u>Impuesto sobre beneficios</u>	17	<u>10.919,10</u>	<u>2.284,89</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		33.334,64	122.838,16
RESULTADO DEL EJERCICIO		33.334,64	122.838,16

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2015

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 2015 Y 2014
(Cifras en Euros)

	Capital escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones y donaciones y legados recibidos	Total
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
Ajustes por errores de ejercicios anteriores	-	30.442,07	-	-	-	30.442,07
Saldo al 01.01.2015	10.890.360,40	1.011.268,07	(839.428,31)	122.838,16	20.902.063,04	32.087.101,36
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	33.334,64	(443.577,85)	(410.243,21)
Otras variaciones del patrimonio neto:	-	12.283,82	110.554,34	(122.838,16)	-	-
Saldo al 31.12.2015	10.890.360,40	1.023.551,89	(728.873,97)	33.334,64	20.458.485,19	31.676.858,15

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2015

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2015

(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 2015, 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 2015 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 2015 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales de 2014, aprobadas por los Accionistas en Junta de fecha 24 de abril de 2015 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 2015 el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias de ejercicios anteriores que tenían un exceso de amortización de 42.280,65 euros. En consecuencia se han modificado las cifras comparativas del ejercicio anterior aumentando el epígrafe inmovilizado material en dicho importe, las reservas voluntarias en 30.442,07 euros y los Pasivos por impuesto diferido en 11.838,58 euros.

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la “Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales”, la Sociedad suministra en la Nota 20 d) exclusivamente la información relativa al ejercicio y no se presenta información comparativa, calificándose las presentes cuentas anuales como iniciales, a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.



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 2015, 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>33.334,65</u>
Aplicación:	
A reserva legal	3.333,47
A resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>30.001,18</u>
Total	<u>33.334,65</u>

La aplicación del resultado del ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2014, 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.

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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

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.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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 traspa 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 los ejercicios 2015 y 2014 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 un Convenio de Colaboración entre la Administración del Principado de Asturias y la Sociedad, de fecha 30 de diciembre de 2014, con vigencia desde el día 1 de Enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015. En concepto de la gestión del Servicio de Administración del Principado de Asturias, en dicho convenio se fija un ingreso de 1.300.000 euros (1.100.000 euros en 2014). Por otra parte, al objeto de realizar un correcto mantenimiento y conservación de las viviendas, el Principado de Asturias aportó en el ejercicio 2015 a la Sociedad una partida de 1.150.000 euros (1.100.000 euros en 2014) 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 sin como pagos y cobros por cuenta de terceros, con la excepción de las cuotas correspondientes a los inmuebles no arrendados. En el ejercicio 2015 se han liquidado gastos de las comunidades propias por importe total de 468.233,20 euros (607.652,51 euros en 2014). Al 31 de diciembre de 2015 hay un saldo a favor de siete comunidades por un importe de 152.732,01 euros (114.970,21 euros en 2014) 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 83.816,42 euros (158.745,87 euros en 2014). La Sociedad ha dotado en el ejercicio 2015 una provisión por deterioro de parte de esta deuda por un total de 54.392,27 euros (78.956,03 euros en 2014) que 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 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros		
	Aplicaciones informáticas	Anticipos para inmovilizaciones intangible	Total
Coste:			
Saldo a 1.12.2014	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>
Adiciones	<u>6.178,59</u>	<u>45.617,35</u>	<u>51.795,94</u>
Saldo a 31.12.2015	<u>124.745,51</u>	<u>45.617,35</u>	<u>170.362,86</u>
Amortización acumulada:			
Saldo a 1.1.2014	(100.637,48)	-	(100.637,48)
(Dotaciones)	<u>(4.642,54)</u>	-	<u>(4.642,54)</u>
Saldo a 31.12.2014	<u>(105.280,02)</u>	-	<u>(105.280,02)</u>
(Dotaciones)	<u>(7.726,92)</u>	-	<u>(7.726,92)</u>
Saldo a 31.12.2015	<u>(113.006,94)</u>	-	<u>(113.006,94)</u>
Valor neto contable a 31.12.2015	<u>11.738,57</u>	<u>45.617,35</u>	<u>57.355,92</u>

El coste de las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas incluidas en el epígrafe de inmovilizaciones inmateriales asciende, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, a 99.780,78 y 98.609,08 euros, respectivamente.

Los anticipos para inmovilizaciones intangibles corresponden a un contrato de análisis y diseño de una nueva aplicación informática para la gestión integral de la Sociedad. El importe reflejado contablemente corresponde al 17% del total acordado.

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 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros			Total
	Terrenos y Construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	
Coste:				
Saldo a 1.1.2014	1.549.352,74	<u>266.724,16</u>	<u>5.743.194,12</u>	<u>7.559.271,02</u>
Adiciones	<u>-</u>	<u>21.729,38</u>	<u>1.818.095,23</u>	<u>1.839.824,61</u>
Saldo a 31.12.2014	1.549.352,74	<u>288.453,54</u>	<u>7.561.289,35</u>	<u>9.399.095,63</u>
Disminuciones	-	(11.938,30)	-	(11.938,30)
Trasposos	-	-	(7.353.722,39)	(7.353.722,39)
Adiciones	<u>-</u>	<u>57.258,39</u>	<u>-</u>	<u>57.258,39</u>
Saldo a 31.12.2015	<u>1.549.352,74</u>	<u>333.773,63</u>	<u>207.566,96</u>	<u>2.090.693,33</u>
Amortización acumulada:				
Saldo a 1.1.2014	(169.612,56)	(171.428,26)	-	(341.040,82)
(Dotaciones)	<u>(14.897,02)</u>	<u>(22.594,87)</u>	<u>-</u>	<u>(37.491,89)</u>
Saldo a 31.12.2014	<u>(184.509,58)</u>	<u>(194.023,13)</u>	<u>-</u>	<u>(378.532,71)</u>
Disminuciones	-	8.813,95	-	8.813,95
(Dotaciones)	<u>(14.513,88)</u>	<u>(31.906,36)</u>	<u>-</u>	<u>(46.420,24)</u>
Saldo a 31.12.2015	<u>(199.023,46)</u>	<u>(217.115,54)</u>	<u>-</u>	<u>(416.139,00)</u>
Valor neto contable a 31.12.2015	<u>1.350.329,28</u>	<u>116.658,09</u>	<u>207.566,96</u>	<u>1.674.554,33</u>

Los trasposos del inmovilizado en curso corresponden a inmuebles que han sido calificados como inmuebles en arrendamiento, véase nota 7 siguiente.

El coste de los elementos totalmente amortizados incluidos en el epígrafe de inmovilizaciones materiales asciende, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, a 174.840,72 y 129.557,75 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.

Como consecuencia de la baja de elementos de inmovilizado se recogen en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta al 31 de diciembre de 2015 una pérdida de 3.124,35 euros.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

(7) Inversión Inmobiliaria

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste:			
Saldo a 1.1.2014	<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>
Traspasos	350.279,18	9.904.577,54	10.254.856,72
Saldo a 31.12.2015	<u>5.933.438,00</u>	<u>53.024.386,67</u>	<u>58.957.824,67</u>
Amortización acumulada:			
Saldo a 31.12.2013	-	(3.082.879,25)	(3.082.879,25)
Disminuciones de ejercicios anteriores	-	42.280,65	42.280,65
Saldo a 1.1.2014	-	(3.040.598,60)	(3.040.598,60)
Disminuciones (Dotaciones)	-	279,62	279,62
	-	(861.559,68)	(861.559,68)
Saldo a 31.12.2014	-	(3.901.878,66)	(3.901.878,66)
(Dotaciones)	-	(1.010.806,74)	(1.010.806,74)
Saldo a 31.12.2015	-	(4.912.685,40)	(4.912.685,40)
Valor neto contable a 31.12.2015	<u>5.933.438,00</u>	<u>48.111.701,27</u>	<u>54.045.139,27</u>

Las disminuciones de ejercicios anteriores correspondientes a la amortización acumulada por importe de 42.280,65 euros se deben a la corrección de un error descrito en la nota 2 anterior.

Las altas del ejercicio 2015 corresponden a los traspasos descritos en las notas 6 y 11 de esta memoria, por importes de 7.353.722,39 y 2.901.134,33 euros respectivamente que hacen un total de 10.254.856,72 euros.

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 2015 y 2014:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

2015 (Euros)							
Concepto	Valor Coste	Cuotas pagadas	Cuotas ptes. (*)	Nº Cuotas Totales	Nº cuotas pendientes	Importe opción de compra	Vcto.
Construcciones	1.114.640	945.649,37	397.303,86	180	56	7.441,54	9/2020

2014 (Euros)							
Concepto	Valor Coste	Cuotas pagadas	Cuotas ptes. (*)	Nº Cuotas Totales	Nº cuotas pendientes	Importe opción de compra	Vcto.
Construcciones	1.114.640	865.452,43	483.131,98	180	68	7.441,54	9/2020

Los pasivos se desglosan como sigue:

	Euros			
	2015		2014	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Principal	<u>319.315,08</u>	<u>80.046,39</u>	<u>378.921,38</u>	<u>98.310,52</u>

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

	Euros	
	2015	2014
A un año	80.046,39	77.925,65
A dos años	82.111,50	79.991,18
A tres años	84.288,00	82.111,50
A cuatro años	86.522,18	84.288,00
A cinco años	66.393,40	86.522,18
A seis años y siguientes	-	<u>66.393,39</u>
	399.361,47	477.231,90
Menos deuda a corto plazo	<u>(80.046,39)</u>	<u>(98.310,52)</u>
Total deuda a largo plazo	<u>319.315,08</u>	<u>378.921,38</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(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:

(9.1) Activos financieros

El desglose del saldo de los activos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015:

Clases Categorías	Euros		Total 31.12.15
	Instrumentos financieros		
	Largo plazo	Corto plazo	
Activos financieros a coste amortizado	<u>14.802.029,21</u>	<u>5.961.519,74</u>	<u>20.763.548,95</u>

- A 31 de diciembre de 2014:

Clases Categorías	Euros		Total 31.12.14
	Instrumentos financieros		
	Largo plazo	Corto plazo	
Activos financieros a coste amortizado	<u>13.708.570,99</u>	<u>7.888.078,64</u>	<u>21.596.649,63</u>

Los activos financieros a largo plazo al 31 de diciembre de 2015 recogen la deuda por subvenciones a largo plazo por importe de 13.171.380,16 euros (13.696.208,26 euros en 2014), véase nota 13 y el resto corresponde a fianzas e imposiciones financieras a largo plazo 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 2015 y 2014, 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 2015:

Clases Categorías	Euros			
	Instrumentos financieros a largo plazo			Total 31.12.15
	Deudas con entidades de crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>38.570.952,27</u>	<u>319.315,08</u>	<u>159.511,95</u>	<u>39.049.779,30</u>

- 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 corto plazo a 31 de diciembre de 2015:

Clases Categorías	Euros			
	Instrumentos financieros a corto plazo			Total 31.12.15
	Deudas con entidades de crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>1.480.002,52</u>	<u>80.046,39</u>	<u>1.756.375,64</u>	<u>3.316.424,55</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 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>

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 2015 y 2014, cuyo vencimiento es determinado o determinable, es en su mayor parte no superior a un año y su desglose es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.935.743,32	689.952,78
Clientes, efectos comerciales	113.681,05	113.742,20
Deudores varios	892.204,50	438.950,32
Otros organismos públicos deudores por subvenciones (nota 13)	2.017.305,63	5.026.848,10
Imposiciones a corto plazo	-	1.616.000,00
Fianzas constituidas	<u>2.585,24</u>	<u>2.585,24</u>
TOTAL	<u>5.961.519,74</u>	<u>7.888.078,64</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 2015 incluye fundamentalmente un total de 890.572,98 euros (442.700,59 euros en 2014) correspondientes a cargos de comunidades del Principado de Asturias que están pendientes de abono por parte del Principado de Asturias y gastos de promociones destinadas para la venta que se espera repercutir a terceros por importe de 10.491,65 euros. El resto son 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

	Euros	
	2015	2014
Deudores varios, Principado		
Deuda por derramas, extraordinarios y viviendas vacías	699.342,04	187.469,68
Deuda por suministros a viviendas vacías	147.830,55	89.518,04
Deuda de inquilinos de viviendas del Principado	39.573,94	105.127,20
Deuda por pagos por cuenta del Principado pendientes de notificar al Principado	452,16	57.601,77
Deuda de antiguos inquilinos de viviendas del Principado	<u>3.374,29</u>	<u>2.983,90</u>
TOTAL	<u>890.572,98</u>	<u>442.700,59</u>

El detalle de los vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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:

	Euros	
	2015	2014
Deudas a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	1.480.002,52	1.314.326,27
Acreedores por arrendamiento financiero	80.046,39	98.310,52
Otros pasivos financieros	10.564,51	8.376,91
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	148.566,13	5.247,10
Acreedores por prestación de servicios	229.290,49	280.877,31
Otros Acreedores	1.315.885,78	1.810.357,90
Remuneraciones pendientes de pago	<u>52.068,73</u>	<u>59.816,10</u>
	<u>3.316.424,55</u>	<u>3.577.312,11</u>

Otros acreedores a 31 de diciembre de 2015 recoge fundamentalmente la deuda con el Principado de Asturias por importe de 508.720,54 euros (1.131.091,20 euros en 2014) 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 738.249,65 euros (731.266,54 euros en 2014).

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(10) Inversiones financieras a largo plazo

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	Saldos al 31.12.15	Saldos al 31.12.14
Imposiciones a largo plazo	1.616.000,00	-
Fianzas constituidas a largo plazo	<u>14.649,05</u>	<u>12.362,73</u>
	<u>1.630.649,05</u>	<u>12.362,73</u>

Las imposiciones a largo plazo se han realizado en el Banco de Santander, S.A. Su vencimiento es en el ejercicio 2017 y devengan tipos de interés entre el 0,15% y el 0,2%.

(11) Existencias

Un detalle de las existencias y su movimiento durante los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

Existencias	Euros				
	Saldo 31.12.2014	Reclasificación 2015	Regularización de existencias obra terminada	Variación existencias obra terminada	Saldo 31.12.2015
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	(2.118.864,50)	-	-	1.108.853,30
Obra terminada (Tineo)	1.169.922,86	(782.269,83)	-	-	387.653,03
Obra terminada (Colombres-Bellavista)	408.751,36	-	-	-	408.751,36
Obra terminada (Colombres)	120.377,52	-	-	-	120.377,52
		-	-	-	
	<u>5.706.442,31</u>	<u>(2.901.134,33)</u>	-	-	<u>2.805.307,98</u>

La Sociedad inició en el ejercicio 2014 el procedimiento administrativo necesario para obtener la autorización correspondiente que permitiese pasar las viviendas destinadas para su venta a viviendas para alquiler. Dicha autorización se recibió en el ejercicio 2015 procediendo a traspasar una parte de las viviendas correspondientes a dos promociones al epígrafe Inversiones Inmobiliarias por un importe total de 2.901.134,33 euros (véase nota 7).

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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
		-	-	-	
	5.865.326,94	-	(158.884,63)	-	5.706.442,31

(12) Fondos Propios

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2015 y 2014 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 2015, 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.

(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 2015, la Sociedad no tiene dotada esta reserva en el tope mínimo que marca la Ley.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(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 2015, 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 2015 y 2014, 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 2015 la Sociedad recoge en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias Otros ingresos de explotación un total de 2.270.127,39 euros (2.211.516,75 euros en 2014) que corresponden a las siguientes subvenciones:

La Sociedad recibió del Principado de Asturias, en el ejercicio 2015 subvenciones de explotación por importe 1.150.000 euros (1.100.000 euros en 2014) para la realización de las reparaciones de las viviendas de su propiedad.

Adicionalmente en el ejercicio 2015 la Sociedad percibió subvenciones para formación por importe de 870 euros (3.764 euros en 2014).

Finalmente la Sociedad ha recibido en el ejercicio 2015 un total de 1.119.257,88 euros (1.107.753,39 euros en 2014 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.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

Vencimiento	Euros	
	2015	2014
A un año	1.119.257,06	1.119.257,06
A dos años	1.114.173,69	1.119.257,06
A tres años	1.109.725,74	1.114.173,69
A cuatro años	1.109.725,74	1.109.725,74
A cinco años	1.109.725,74	1.109.725,74
Resto	<u>15.096.226,51</u>	<u>16.205.952,26</u>
Total	<u>20.658.834,48</u>	<u>21.778.091,55</u>
Valor actualizado	<u>14.335.895,99</u>	<u>14.858.663,11</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 están pendientes de cobro a corto plazo varias subvenciones por importe de 2.017.305,63 y 5.015.745,79 euros, respectivamente, recogidas en el epígrafe Otros deudores del activo corriente y con vencimiento a largo plazo 13.171.380,16 y 13.696.208,26 euros, respectivamente, 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.

(14) Provisiones a largo plazo

Su detalle y movimiento habido durante los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	Euros		
	Provisión para responsabilidades	Provisión para impuestos	Total
Saldo a 31.12.2013	<u>35.252,67</u>	<u>147.000,00</u>	<u>182.252,67</u>
Aplicaciones	(35.252,67)	(147.000,00)	(182.252,67)
Dotaciones	-	<u>141.437,47</u>	<u>141.437,47</u>
Saldo a 31.12.2014	-	<u>141.437,47</u>	<u>141.437,47</u>
Aplicaciones	-	(173.252,32)	(173.252,32)
Dotaciones	-	<u>122.052,32</u>	<u>122.052,32</u>
Saldo a 31.12.2015	-	<u>90.237,47</u>	<u>90.237,47</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

La provisión para impuestos dotada en los ejercicios 2015 y 2014 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 2015 y 2014, 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 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros		
	Saldo al 31.12.15	Saldo al 31.12.14	Tipo de interés anual
Préstamos hipotecarios	40.050.954,79	40.722.296,59	Convenido
Menos préstamos a corto plazo	<u>1.480.002,52</u>	<u>1.314.326,27</u>	
Total préstamos a largo plazo	<u>38.570.952,27</u>	<u>39.407.970,32</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 2015 y 2014 de 2,41% y 2,94% respectivamente. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 302.219,66 y 313.605,74 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

- 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 2015 y 2014 de 2,41% y 2,94%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.657.381,84 y 1.723.982,27 euros, respectivamente. La división del préstamo inicial en tantos préstamos como fincas ha tenido lugar cuando se acreditó la constitución de los seguros exigibles.
- 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 2015 y 2014 es de 1,173% y 1,588% %, respectivamente y al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.465.555,62 y 1.518.007,11 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 2015 y 2014 de 1,45% y 1,785%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 735.533,94 y 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 2015 y 2014 de 1,233% y 1,4%, respectivamente y al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.631.549,28 y 1.695.332,37 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 2015 y 2014 del 2,41% y 2,94%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 279.859 y 291.220,04 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 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 2015 y 2014 del 2,41% y 2,94%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.108.718,6 y 1.153.341,32 euros, respectivamente.
- 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 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 822.348,77 y 859.257,93 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 comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 0,75 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 2.336.491,78 y 2.430.528,82 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 comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.478.231,46 y 1.528.727,81 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 comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 90.512,66 y 93.604,2 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 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 comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 3.124.100,96 y 3.256.651,05 euros, respectivamente.
- 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 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 3.124.100,96 y 3.256.651,05 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 1.343.722,84 y 1.402.840,19 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 528.702,58 y 551.956,23 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 893.130,19 y 932.423,57 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 230.308,8 y 240.441,25 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 605.156,57 y 631.780,47 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 345.257,02 y 360.446,55 euros, respectivamente.
- 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 562.748,78 y 587.507,02 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 699.461,4 y 730.234,35 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 3.219.156,43 y 3.342.039,32 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 3.219.156,43 y 3.342.039,32 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 1.311.075,35 y 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 1.043.472,21 y 1.078.955,17 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.
- 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es 4.074.011,66 y 4.225.874,83 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 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es 3.819.000 y 1.000 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

Vencimiento	Euros	
	2015	2014
A un año	1.478.306,43	1.314.326,27
A dos años	1.607.670,90	1.403.221,13
A tres años	1.633.475,03	1.429.232,16
A cuatro años	1.659.750,59	1.559.983,10
A cinco años	1.686.507,25	1.590.244,67
Resto	<u>31.985.244,59</u>	<u>33.425.289,26</u>
	40.050.954,79	40.722.296,59
Menos:		
Vencimientos a corto plazo	<u>1.480.002,52</u>	<u>1.314.326,27</u>
Vencimientos a largo plazo	<u>38.570.952,27</u>	<u>39.407.970,32</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 2015 y 2014 no hay importe alguno dispuesto. El nominal de dichos préstamos es de 919.622,57 euros y quedaron sin disponer un total de 444.294,05 euros.

(16) Otras deudas a largo plazo

El detalle de Otras deudas a largo plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Fianzas recibidas a largo plazo	<u>159.511,95</u>	<u>135.134,70</u>

(17) Saldos con Administraciones Públicas y situación Fiscal

El epígrafe Otros deudores del activo corriente al 31 de diciembre de 2015 y 2014, incluye los siguientes saldos deudores con las Administraciones Públicas:

	Euros	
	2015	2014
Hacienda pública deudora:		
Por devolución de impuestos	<u>6.510,44</u>	<u>11.105,59</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El epígrafe Otros acreedores de pasivo corriente al 31 de diciembre de 2015 y 2014 incluye los saldos acreedores con las Administraciones Públicas que se detallan a continuación:

	Euros	
	2015	2014
Hacienda Pública, acreedora		
Por I.V.A.	33.252,50	26.553,75
Por retenciones del I.R.P.F.	57.146,03	57.466,69
Seguridad Social acreedora	<u>36.252,37</u>	<u>37.382,53</u>
	<u>126.650,90</u>	<u>121.402,97</u>

El saldo del epígrafe de Pasivos por impuestos diferidos, que presenta, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, un importe de 8.109.769,05 y 8.330.033,68 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.

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 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros			
	2015		2014	
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	33.334,64	6.522,25	122.838,16	122.838,16
Impuesto sobre Sociedades	(10.919,10)	15.893,29	(2.284,89)	(2.284,89)
Diferencias permanentes:				
Aumentos por gastos no deducibles	100,00	100,00	40,00	40,00
Disminuciones	(11.316,00)	(11.316,00)	(11.316,00)	(11.316,00)
Diferencias temporarias:				
Aumentos	95.758,56	42.280,65	52.977,62	52.977,62
Disminuciones	(52.977,62)	(52.977,62)	(45.361,33)	(45.361,33)
Base imponible previa	53.980,48	502,57	116.893,56	116.893,56
Compensaciones bases imponibles negativas ejercicios anteriores	(53.980,48)	(502,57)	(116.893,56)	(116.893,56)
Base imponible	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

La Sociedad tiene registrados a 31 de diciembre de 2015 y 2014, activos por diferencias temporarias deducibles correspondientes a dichos deterioros por operaciones comerciales no deducibles fiscalmente por importe total de 14.973,81 y 15.893,29 euros, respectivamente.

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014, se calcula como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Base imponible positiva	-	-
Cuota al 25%	-	-
Efecto impositivo de las diferencias temporarias	<u>10.919,10</u>	<u>2.284,89</u>
Ingreso por Impuesto sobre Sociedades	<u>10.919,10</u>	<u>2.284,89</u>

De acuerdo con la legislación fiscal, las pérdidas de un ejercicio pueden compensarse con los beneficios de ejercicios futuros. Las pérdidas fiscales compensables ascienden al 31 de diciembre de 2015 y 2014 a 522.158,41 y 576.138,89 euros, respectivamente, con el siguiente desglose:

	Euros	
	2015	2014
Base imponible negativa 2009	(508.766,04)	(562.746,52)
Base imponible negativa 2010	<u>(13.392,37)</u>	<u>(13.392,37)</u>
	<u>(522.158,41)</u>	<u>(576.138,89)</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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 2012 y el Impuesto sobre Sociedades de 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 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Certificaciones de obras	61.392,61	1.722.392,27
Trabajos realizados otras empresas	<u>1.150.117,28</u>	<u>1.099.999,15</u>
	<u>1.211.509,89</u>	<u>2.822.391,42</u>

(b) Gastos de Personal

Su desglose en 2015 y 2014 es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Sueldos y salarios	1.065.897,82	1.006.285,73
Seguridad social a cargo de la empresa	304.971,82	281.236,12
Otros gastos sociales	<u>8.426,46</u>	<u>8.058,46</u>
	<u>1.379.296,10</u>	<u>1.295.580,31</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Otros gastos de explotación

Su desglose en 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arrendamientos y cánones	11.339,05	10.356,91
Reparaciones y conservación	235.621,03	181.685,87
Servicios de profesionales independientes	68.507,78	138.085,47
Primas de seguros	162.650,20	167.733,08
Servicios bancarios y similares	4.717,05	6.837,37
Suministros	83.724,25	63.016,63
Otros servicios	231.947,42	247.995,47
Otros tributos	301.378,74	208.827,71
Ajustes negativos en la imposición indirecta	50.897,40	16.555,34
Pérdidas por deterioro créditos por operaciones comerciales	68.883,42	17.444,22
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	116.710,72	369.103,55
Reversión de deterioro créditos operaciones comerciales	<u>(155.245,55)</u>	<u>(291.535,46)</u>
Total	<u>1.181.131,51</u>	<u>1.136.106,16</u>

(19) Otros resultados

El detalle de éste epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos excepcionales	20.883,73	150.691,35
Gastos excepcionales	<u>(4.612,07)</u>	<u>(17.147,57)</u>
Total	<u>16.271,66</u>	<u>133.543,78</u>

Los ingresos excepcionales del ejercicio 2015 presentan un saldo insignificante y corresponden fundamentalmente a regularización de saldos por importe de 9.162,73 euros, siendo el resto diversos conceptos como son la devolución de cuantías consignadas en un juzgado, indemnizaciones de seguros, e ingresos por reparaciones diversas por importe de 6.149 euros.

Los gastos excepcionales del ejercicio 2015 corresponden fundamentalmente a regularización de saldos por 2.754,36 euros, pago de una franquicia por siniestro de 180 euros, indemnizaciones a inquilinos por 969,21 euros y costas judiciales por 708,5 euros.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Los ingresos excepcionales del ejercicio 2014 correspondían 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 correspondían 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.

(20) Otra Información

a) Plantilla media

La distribución de la plantilla media de los ejercicios 2015 y 2014 por categorías y sexos es como sigue:

	2015			2014		
	Hombres	Hombres	Hombres	Hombres	Mujeres	Total
Directivo	1	-	1	1	-	1
Técnico superior	4	6	10	4	6	10
Técnico medio	6	5	11	4	6	10
Administrativo	1	2	3	1	2	3
Obreros y subalternos	-	<u>13</u>	<u>13</u>	<u>1</u>	<u>11</u>	<u>12</u>
	<u>12</u>	<u>26</u>	<u>38</u>	<u>11</u>	<u>25</u>	<u>36</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 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015			2014		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejo de Administración	2	3	5	2	3	5

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.

La Junta General y Universal de la Sociedad celebrada el 17 de junio de 2015 aprobó el cese de Doña Ana Rivas Suárez y el nombramiento de Doña Paula María Álvarez Herrera.

La Junta General y Universal de la Sociedad celebrada el 19 de octubre de 2015 aprobó el cese de todos los cargos y se aprobó el nombramiento de los vigentes consejeros que son Doña Pilar Varela Díaz, Doña María Rosario Canga Líbano, Don Fermín Bravo Lastra, Doña María Begoña Fernández Suárez y Don Angel Luis Jardón Huerta.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2015, 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 (52.975,60 euros en 2014). Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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
Fermín Bravo Lastra	Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (SOGEPSA)	-	Consejero

Titular	Sociedad	Participación	Funciones
Rosario Canga Líbano	Mirabal, S.A. Inmobiliaria Duro, S.A.	5,29% 5,11%	- -

Titular	Sociedad	Participación	Funciones
Begoña Fernández Suárez	Avilés Isla de la Innovación, S.A. Gestión de Infraestructuras del Principado de Asturias, S.A.U. (GISPASA)	- -	Consejera 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.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	46

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

De acuerdo con la Disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, en las cuentas anuales del ejercicio 2015 no se incluye información comparativa correspondiente a este apartado, al calificarse las cuentas anuales del ejercicio 2015 como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

(e) Remuneración a los Auditores

Norte Auditores y Asesores, S.L., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad ha devengado en 2015 honorarios relativos a la auditoría de dicho ejercicio por importe de 4.880 euros (mismo importe en 2014), 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 2015.

(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 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	Saldo a 31.12.15	Saldo a 31.12.14
Cientes por ventas y prestación de servicios:		
Principado de Asturias – Consejería Vivienda y Bienestar Social	2.933.577,97	774.574,58
Otros deudores		
Principado de Asturias	<u>890.572,98</u>	<u>279.971,62</u>
	<u>3.824.150,95</u>	<u>1.054.546,20</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 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	Saldo a 31.12.15	Saldo a 31.12.14
Otros acreedores:		
Principado de Asturias	<u>1.246.970,19</u>	<u>2.088.150,29</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

La información relativa a las transacciones efectuadas en el ejercicio 2015 y 2014 con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros		
	2015		
	Compras	Subvención de explotación	Servicios prestados
Principado de Asturias Gestión de Infraestructuras Culturales, Turísticas y Deportivas del PPAA, S.L.U.	-	1.149.999,51	1.288.578,19
	<u>76.444,13</u>	<u>-</u>	<u>18.431,34</u>
	<u>76.444,13</u>	<u>1.149.999,51</u>	<u>1.307.009,53</u>
	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>-</u>	<u>18.236,37</u>
	<u>89.440,58</u>	<u>1.100.000,00</u>	<u>1.100.000,00</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 22 de marzo de 2016

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 2015 y 2014

(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 31.12.13	<u>10.890.360,40</u>	<u>201.612,99</u>	<u>4,84</u>	<u>773.034,29</u>	<u>(894.993,27)</u>	<u>61.738,84</u>	<u>11.031.758,09</u>
Saldos al 01.01.14	<u>10.890.360,40</u>	<u>201.612,99</u>	<u>4,84</u>	<u>773.034,29</u>	<u>(894.993,27)</u>	<u>61.738,84</u>	<u>11.031.758,09</u>
Distribución del beneficio de 2013	-	6.173,88	-	-	55.564,96	(61.738,84)	-
Beneficios del ejercicio 2014	-	-	-	-	-	122.838,16	122.838,16
Saldos al 31.12.14	<u>10.890.360,40</u>	<u>207.786,87</u>	<u>4,84</u>	<u>773.034,29</u>	<u>(839.428,31)</u>	<u>122.838,16</u>	<u>11.154.596,25</u>
Ajustes por errores de ejercicios anteriores	-	-	-	30.442,07	-	-	30.422,07
Saldos al 01.01.15	<u>10.890.360,40</u>	<u>207.786,87</u>	<u>4,84</u>	<u>803.476,36</u>	<u>(839.428,31)</u>	<u>122.838,16</u>	<u>11.185.038,32</u>
Distribución del beneficio de 2014	-	12.283,82	-	-	110.554,34	(122.838,16)	-
Beneficios del ejercicio 2015	-	-	-	-	-	33.334,64	33.334,64
Saldos al 31.12.15	<u>10.890.360,40</u>	<u>220.070,69</u>	<u>4,84</u>	<u>803.476,36</u>	<u>(728.873,97)</u>	<u>33.334,64</u>	<u>11.218.372,96</u>

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 de la memoria de cuentas anuales de 2015, junto con la cual debe ser leído

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Diligencia de Firmas

31 de diciembre de 2015

El Consejo de Administración de Viviendas del Principado de Asturias, S.A., en su reunión de 22 de marzo de 2016 y en cumplimiento de lo establecido en el Art. 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital, ha formulado las cuentas anuales de pymes correspondientes al ejercicio 2015, cuyos componentes firman a continuación en prueba de conformidad a excepción de D. Angel Luis Jardón Huerta, Vocal del Consejo que ha comunicado a la Sociedad la imposibilidad de asistir por encontrarse de viaje.



Dña. Pilar Varela Díaz

Presidenta



Dña. María Rosario Canga Libano

Secretaria



D. Fermín Bravo Lastra

Vicepresidente



Dña. María Begoña Fernández Suárez

Vocal

DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

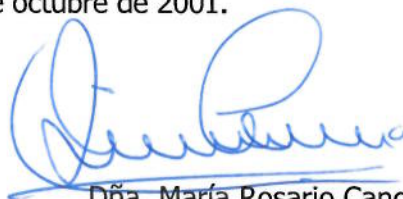
Identificación de la Sociedad: **VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.**
N.I.F.: **A -33331976**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiesta que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Economía de 8 de octubre de 2001.



Dña. Pilar Varela Díaz

Presidenta



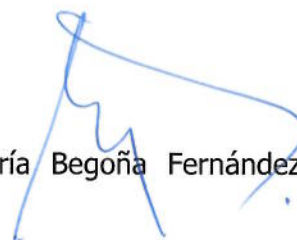
Dña. María Rosario Canga Líbano

Secretaria



D. Fermín Bravo Lastra

Vicepresidente



Dña. María Begoña Fernández Suárez

Vocal



D. Ángel Luis Jardón Huerta

Vocal

Oviedo, a 22 de marzo de 2016

