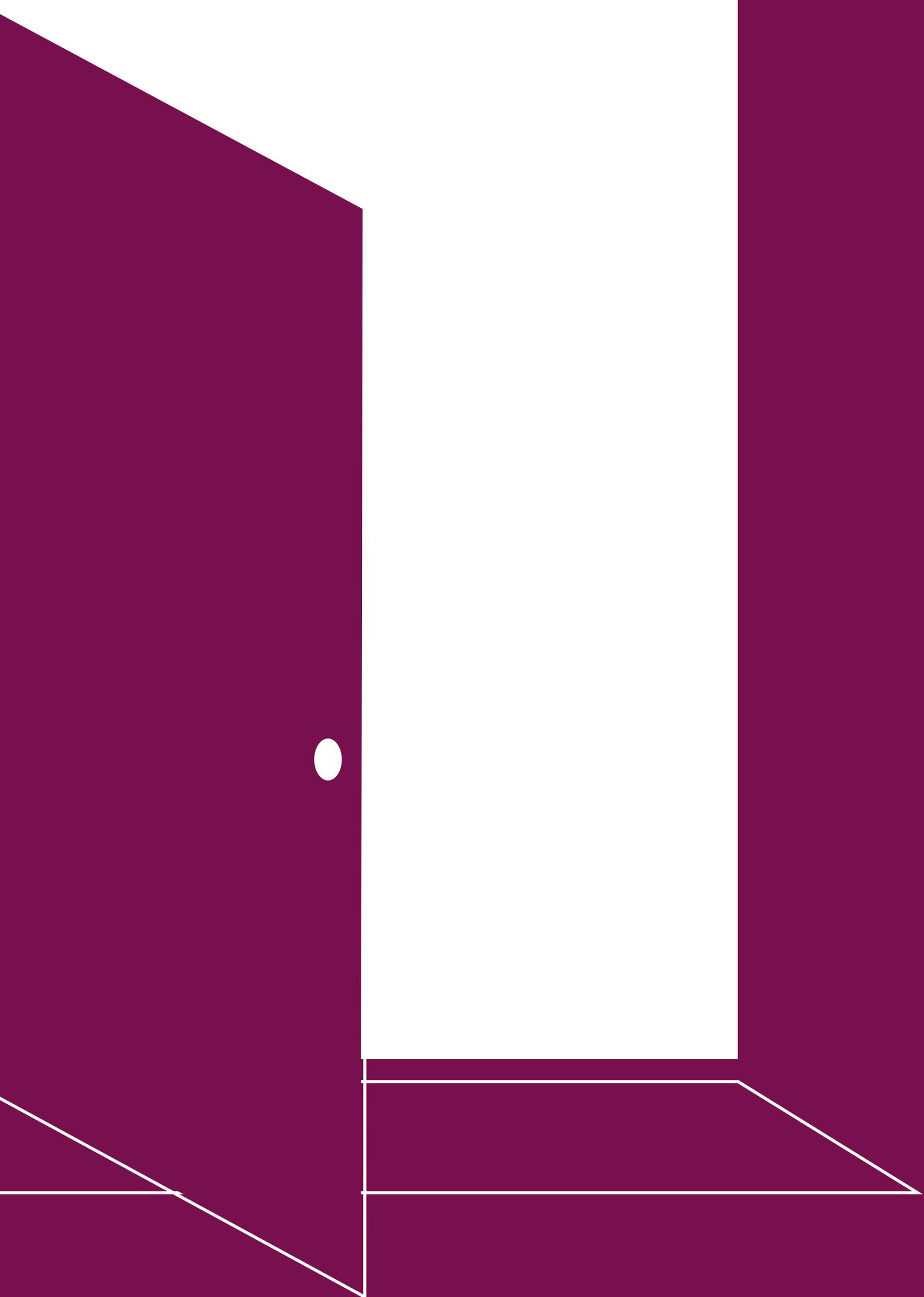
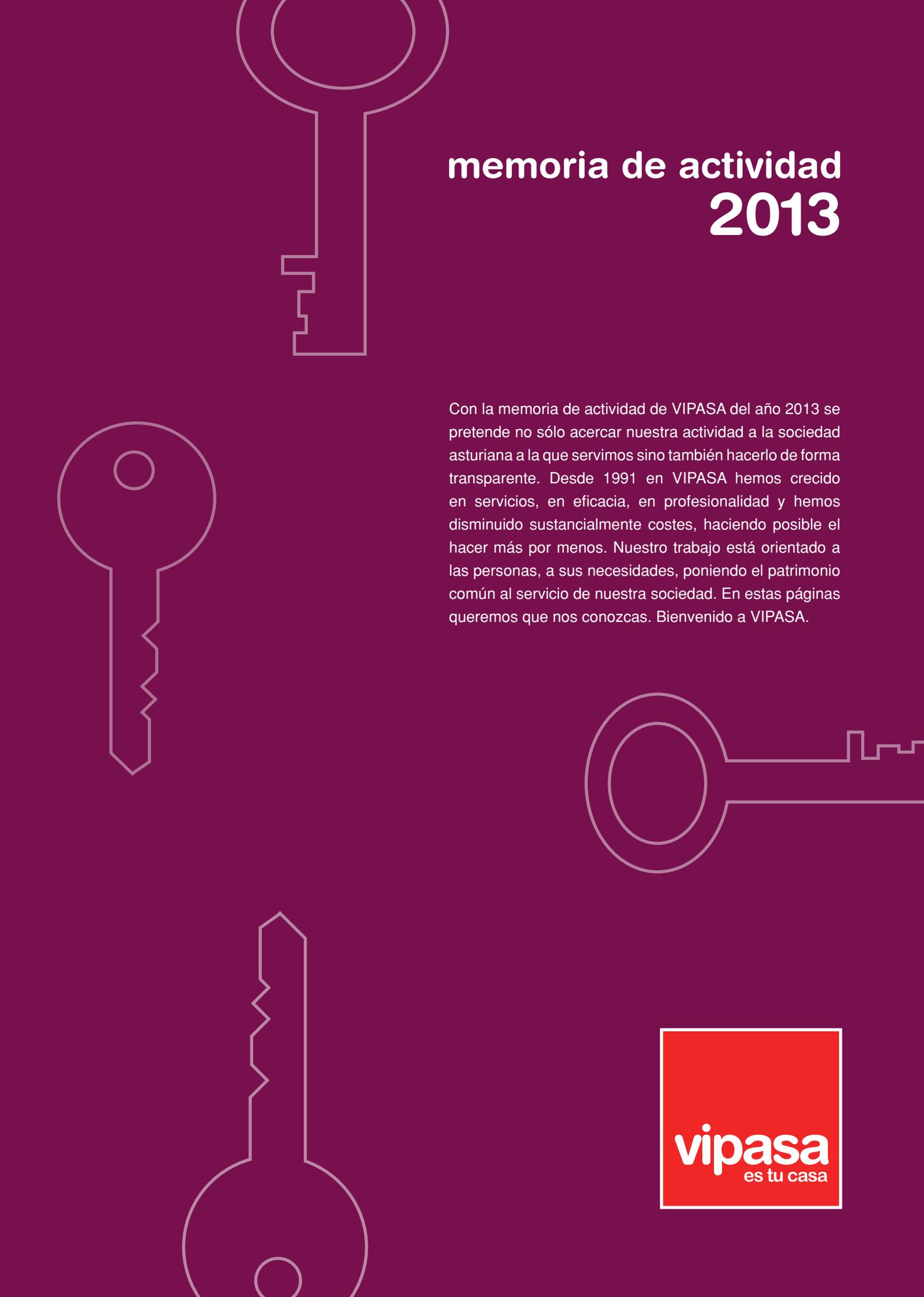


memoria de actividad 2013



vipasa
es tu casa

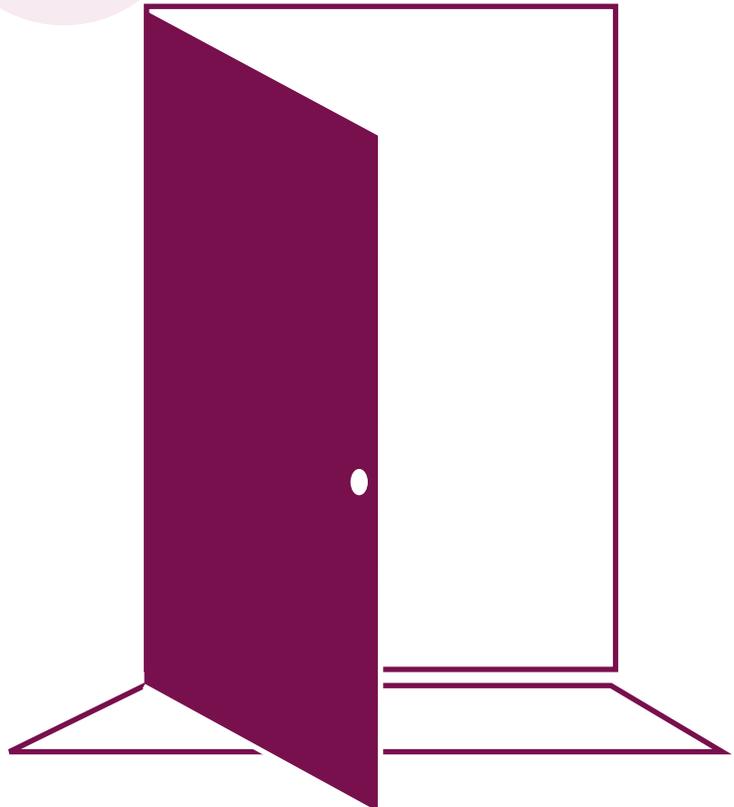




memoria de actividad 2013

Con la memoria de actividad de VIPASA del año 2013 se pretende no sólo acercar nuestra actividad a la sociedad asturiana a la que servimos sino también hacerlo de forma transparente. Desde 1991 en VIPASA hemos crecido en servicios, en eficacia, en profesionalidad y hemos disminuido sustancialmente costes, haciendo posible el hacer más por menos. Nuestro trabajo está orientado a las personas, a sus necesidades, poniendo el patrimonio común al servicio de nuestra sociedad. En estas páginas queremos que nos conozcas. Bienvenido a VIPASA.

vipasa
es tu casa



índice

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

1

Carta de presentación



“ Desde el Gobierno del Principado de Asturias, en el último año, hemos trabajado con la política de los hechos, centrando nuestros esfuerzos en recuperar y poner a disposición de la ciudadanía el mayor número posible de viviendas que permanecían vacías.”

La Memoria de Actividad de VIPASA es una oportunidad para trasladar las líneas de trabajo que estamos desarrollando y un ejercicio de transparencia, puesto que este documento recoge nuestra actividad y también las cuentas anuales. Nuestro compromiso como empresa pública está en prestar un servicio de calidad y eficiente, y en ejecutar una gestión sostenible y transparente lo que implica poner al alcance de toda la ciudadanía nuestra información económica y la labor realizada.

Desde el Gobierno del Principado de Asturias, en el último año, hemos trabajado con la política de los hechos, centrando nuestros esfuerzos en recuperar y poner a disposición de la ciudadanía el mayor número posible de viviendas que permanecían vacías. En 2013 incorporamos 199 nuevas viviendas al parque público; realizamos varias convocatorias de subvenciones, tanto de ayudas al alquiler como a la compra y una específica destinada a personas afectadas por desahucios por ejecución hipotecaria o impago de alquiler; habilitamos una ventanilla de información ciudadana sobre desahucios, con un seguimiento personalizado de cada caso; y también hemos impulsado la reparación de viviendas vacantes para volver a realizar una nueva adjudicación. En definitiva, en materia de vivienda hemos trabajado para las personas po-

niendo a su disposición instrumentos concretos con el fin de facilitar el derecho constitucional a la vivienda.

Y en esa labor de articular la política de vivienda del Principado ha resultado de gran valor VIPASA, como herramienta para llevar a cabo los objetivos marcados, no sólo en la gestión de nuestro parque público de vivienda, sino también en la gestión de la oficina de atención a las personas afectadas por desahucios, en la reparación de viviendas vacantes o en la colaboración en la gestión de las ayudas y como oficina de información sobre vivienda.

Son ya veintidós años los que la empresa pública lleva prestando servicio a la sociedad asturiana y en todo este tiempo hemos contado con la profesionalidad, experiencia y compromiso de las personas que conforman VIPASA, por lo que aprovecho para agradecer el trabajo que realizan.

En estos años la empresa ha ido conformando, además, un importante parque de viviendas de protección autonómica (VPA) que complementa al parque público del Principado. Todo ello bajo una perspectiva de protección social, sin la cual no sería posible entender el trabajo de VIPASA porque detrás de las cifras de actividad y de rentabilidad económica está la necesi-

dad de dar respuestas a las personas con mayores dificultades para acceder a una vivienda digna. Y es en esas tareas de atender y dar respuesta a situaciones personales, en el trabajo conjunto y la coordinación con diferentes servicios, tanto de la Administración del Principado como de los Ayuntamientos, en las que VIPASA se ha mostrado más efectiva desde el punto de vista de la intervención social, precisamente en un tiempo en el que la vivienda resulta tan necesaria.

Les animo a todos a que vayan más allá de las cifras económicas que se recogen en esta Memoria de Actividad porque tras cada uno de esos números está una familia con una determinada situación personal a la que VIPASA ha prestado servicio en 2013. Por todo ello, reiteramos nuestro compromiso con la mejora en la prestación de nuestros servicios y su eficiencia, ejecutando nuevos proyectos de dinamización del mercado del alquiler, manteniendo la apuesta por la sostenibilidad y rentabilidad económica de la empresa y por la transparencia. Así VIPASA seguirá siendo un referente en la gestión eficaz del parque público de viviendas e instrumento necesario para la articulación de las políticas en esta materia del Principado.

Esther Díaz García
Consejera de Bienestar Social y Vivienda

2

quiénes somos



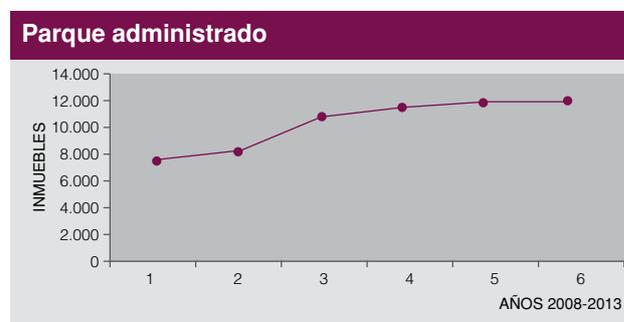
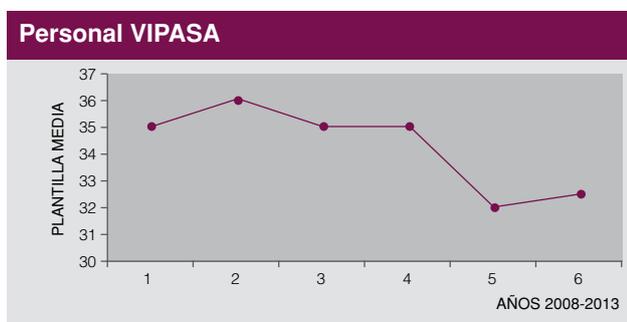
Viviendas del Principado de Asturias S.A. (VIPASA) nace en 1991 para administrar el parque de viviendas del Principado de Asturias. Desde el año 2005 VIPASA promueve viviendas de protección autonómica y desde 2009 puede adquirir viviendas para destinarlas al alquiler. VIPASA es medio propio de la administración del Principado de Asturias y por ello gestiona programas del Principado de Asturias tendentes a facilitar el acceso a la vivienda, por ello se tramitan en VIPASA ayudas al alquiler autonómicas y estatales y Renta Básica de Emancipación, Adjudicaciones de vivienda por Lista de Reserva, expedientes de adjudicación de vivienda por emergencia social, autorizaciones de venta, tanteo y retracto, precios máximos, Registro de demandantes de vivienda del Principado de Asturias, etc. En estos 22 años de trayectoria en VIPASA nos hemos constituido en un referente de calidad y eficacia a nivel nacional, manteniendo una altísima rentabilidad económica para el Principado y una incalculable rentabilidad social en nuestra actividad. En este

año que ha sido especialmente duro para las familias asturianas, hemos trabajado por paliar sus efectos adversos, por mantener un techo protector sobre las unidades familiares con las que trabajamos.

Nuestra rentabilidad económica:

Otros años hablábamos de la rentabilidad social de la empresa, de su función protectora, de su importancia en la lucha contra la exclusión social. Hoy vamos a referirnos a algo que se ha conseguido en VIPASA, compatibilizar esta labor social con la rentabilidad económica. VIPASA gracias a disponer de un considerable parque propio de viviendas hace posible que a pesar de que cada vez sean mayores las funciones encomendadas a la sociedad y el parque administrado, el coste del servicio pueda reducirse en una época de especiales dificultades presupuestarias. Esto también es posible gracias a la ajustada plantilla, lo que obliga al trabajo transversal con elevadas cargas de trabajo y que no sería posible sin el compromi-

Año	Recaudación	Coste	Rentabilidad	Personal medio	Nuevas encomiendas	Parque
2013	10.901733,85	1.100.000	90%	32,5	Oficina de desahucios y convenio con Ayuntamientos	11.981



Composición accionarial de VIPASA

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

Composición del Consejo de Administración

Presidenta

D^a. M^a Esther Díaz García
Consejera de Bienestar Social y Vivienda

Secretario

D. Pedro Isidro Rodríguez
Secretario General Técnico de la Consejería

Consejera Delegada

D^a. Ana Rivas Suárez
Directora General de Vivienda

Vocales

D^a Begoña Fernández Suárez
D^a. Elena Garzo García
D. Ángel Luis Jardón Huerta

2

quiénes somos



so social de la plantilla que redundan en un fuerte compromiso con la empresa. VIPASA no sólo gestiona sino también recauda siendo una importante fuente de ingresos para el Principado no sólo por la vía de distribución de beneficios (composición accionarial 100% del Principado) sino también por las labores de recaudación efectuada. En el año 2013 se recaudaron 10.850.861,47 euros y el coste de mantenimiento de VIPASA fue 1.100.000

euros. La rentabilidad para el Principado asciende en 2013 al 90%. Es de destacar que está incluido en este coste el seguro multirriesgo de todos los inmuebles gestionados, los gastos de abogados y de representación jurídica que la administración del parque exige y todos aquellos gastos afrontados por VIPASA y que no se repercuten al Principado. La realidad convierte a VIPASA en un eficaz gestor del patrimonio público asturiano.

Estructura de la plantilla

	Puesto	Titulación
1	Gerente	Ingeniero de Minas
1	Directora Económica Financiera	Lic. En Admón y Direcc. de empresas
1	Director de Administración	Abogado
1	Director Técnico	Arquitecto
3	Abogados	Titulado Superior
2	Economistas	Titulado Superior
1	Titulado Superior	Titulado Superior
1	Responsable de Área	Titulado Superior
6	Responsables de Área	Titulado medio
1	Técnico de M y R	Ingeniero Técnico
3	Administrativos	FP II
2	Inspectores de parque	Titulado medio
8	Auxiliares Administrativos	Auxiliar administrativo
Total 31		



Resulta un privilegio poder contar en Asturias con un instrumento como VIPASA que es producto de los sucesivos Gobiernos que desde el año 1991 han hecho posible nuestra realidad actual.

3

Parque de viviendas y garajes gestionado (a 31 de diciembre de 2013)

Propiedad del Principado de Asturias

8.595 en alquiler. Alquiler medio de 89,06 euros.
1.305 en compraventa (parte del precio aplazado)
103 locales

Propiedad de VIPASA

573 viviendas en alquiler. Alquiler medio de 262,05 euros.
74 viviendas en venta
69 garajes. Alquiler medio 20,88 euros.
4 locales

12.016 inmuebles gestionados
10.551 viviendas gestionadas

Crecimiento del parque administrado total

2009/2013
▲ +30,71

Evolución de plantilla

2009/2013
▼ -10,76%

Número total garajes

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

VPA propiedad de VIPASA

Municipio	Dic. 2011	Dic. 2012	Dic. 2013
Avilés	37	37	37
Carreño	28	28	28
Castropol	20	20	20
Cudillero	8	8	8
El Franco	16	16	16
Gijón	250	250	250
Langreo	4	4	4
Laviana	52	52	52
Mieres	36	44	44
Oviedo	14	14	14
Ribadedeva	24	24	24
Siero	14	14	14
S.M.R.A	9	40	40
Tineo	0	17	17
Vegadeo	5	5	5
Nº total:	517	573	573

Número total viviendas vpp alquiler

Municipio	2009	2010	2011	2012	2013
Allande	12	12	12	12	12
Aller	107	107	144	144	144
Amieva	8	8	8	8	8
Avilés	302	302	302	302	411
Belmonte de Miranda	9	26	26	26	26
Bimenes	21	23	23	23	23
Boal	3	11	11	12	12
Cabranes	1	16	16	16	17
Candamo	30	30	30	30	30
Cangas de Onís	22	22	22	23	22
Cangas del Narcea	8	8	8	8	8
Carreño	65	65	65	65	65
Caso	27	33	33	33	33
Castrillón	93	93	125	217	217
Coaña	49	49	50	50	46
Colunga	29	29	29	29	29
Corvera	115	115	115	115	115
Cudillero	53	53	53	53	53
Degaña	1	16	16	16	16
El Franco	14	14	14	14	14
Gijón	1491	1783	1783	1783	1787
Gozón	2	2	2	26	26
Grado	111	111	111	111	113
Grandas de Salime	10	26	26	26	26
Ibias	1	1	1	1	1
Illano	6	6	6	6	6
Illas				8	8
Langreo	677	677	677	677	684
Las Regueras	6	6	6	6	6
Laviana	131	131	131	131	131
Lena	36	36	36	36	36
Llanera	9	9	9	9	9
Llanes	111	143	143	143	143
Mieres	648	648	648	648	648

Municipio	2009	2010	2011	2012	2013
Muros del Nalón	15	15	15	15	15
Nava	38	38	40	40	42
Navia	101	101	101	101	148
Noreña	19	19	19	19	19
Oviedo	1064	1064	1340	1524	1523
Parres	33	33	33	33	60
Peñamellera Alta	8	8	8	8	8
Peñamellera Baja	11	11	21	21	20
Pesoz	6	6	6	6	6
Piloña	26	63	72	72	75
Pravia	152	152	152	152	156
Quirós	49	49	49	49	49
Ribadedeva	32	32	32	32	32
Ribadesella	44	44	44	44	44
Ribera de arriba	66	66	66	66	66
Riosa	24	24	24	24	24
Salas	9	9	9	9	9
San Martín de Oscos	15	15	15	15	15
San Tirso de Abres	17	17	27	27	27
Sariego	1	14	14	14	14
Siero	337	337	337	337	337
S.M.R.A.	335	335	335	335	335
Sobrescobio	11	11	26	26	26
Somiedo		8	8	8	8
Soto del Barco	23	23	23	23	23
Sta. Eulalia de Oscos	16	16	24	24	24
Tapia de Casariego	20	20	20	20	20
Taramundi	11	11	11	11	11
Teverga	12	12	12	12	12
Tineo	93	93	93	93	92
Valdés	163	163	174	174	174
Vegadeo	58	58	58	58	58
Villanueva de Oscos	9	9	17	17	17
Villaviciosa	160	160	161	161	161
Villayón	10	10	10	10	18
Yernes y Tameza			2	2	2
RECuento	7196	7657	8079	8387	8595
PROMEDIO RENTA (€)	78,32	80,86	86,68	88,58	89,06

VPA propiedad de VIPASA

Alquiler medio 2011 262,00 €
Alquiler medio 2012 260,09 €

Alquiler medio 2013 262,05 €



departamento de administración



4

área de arrendamientos

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

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

4.325 Renovaciones de contratos
▲ Incremento del 16,3% respecto a 2012

Promociones entregadas en 2013				
Grupo	Expediente	Municipio	Localidad	Viv_total
8221	A-09/09	Avilés	Avilés	114
8223	A-07/07	Parres	Arriondas	30
8224	A-09/06	Navia	Navia	32
8227	A-09/05	Villayón	Villayón	8
8228	A-09/07	Navia	Navia	15
Total				199

199 contratos firmados durante 2013 en viviendas de nueva construcción propiedad del Principado de Asturias
Lista de reserva y emergencias: 305

Total: 504

▲ Incremento 2012/2013: 6,7%

102 contratos firmados durante 2012 en viviendas propiedad de VIPASA

86 cambios de titularidad

58 por defunción

19 por divorcio

9 legalizaciones

218 concesiones de reducción de alquiler

57 denegaciones de reducción de alquiler

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

0,06% de las viviendas en situación irregular

128 contratos de plazas de garaje

área de escrituras y ventas

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

Administración

Registro de entrada:

1038 solicitudes atendidas

Registro de salida:

1039 documentos emitidos

84 escrituras de compraventa

4 escrituras de cesión gratuita (gestión hacienda y registro incluidas)

189 escrituras de carta de pago y cancelaciones

6 escrituras de rectificación y aclaratorias

151 certificados de precio máximo de venta

Informes para visado de contrato privado de compraventa: 33

Informes para visado de contrato de arrendamiento: 32

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

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

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

Gestión recibos del I.B.I. Año 2.013

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

Apoyo a Promoción

Escrituras: Desde la escritura de suelo, escritura de obra nueva en construcción, escritura de préstamo, escritura de división horizontal y obra nueva terminada; y escrituras de compraventa y subrogación en préstamo hipotecario

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

Contratos privados de compraventa: 1

Escrituras de compraventa y subrogación en préstamo hipotecario

Gestiones de liquidacion y registro incluidas.

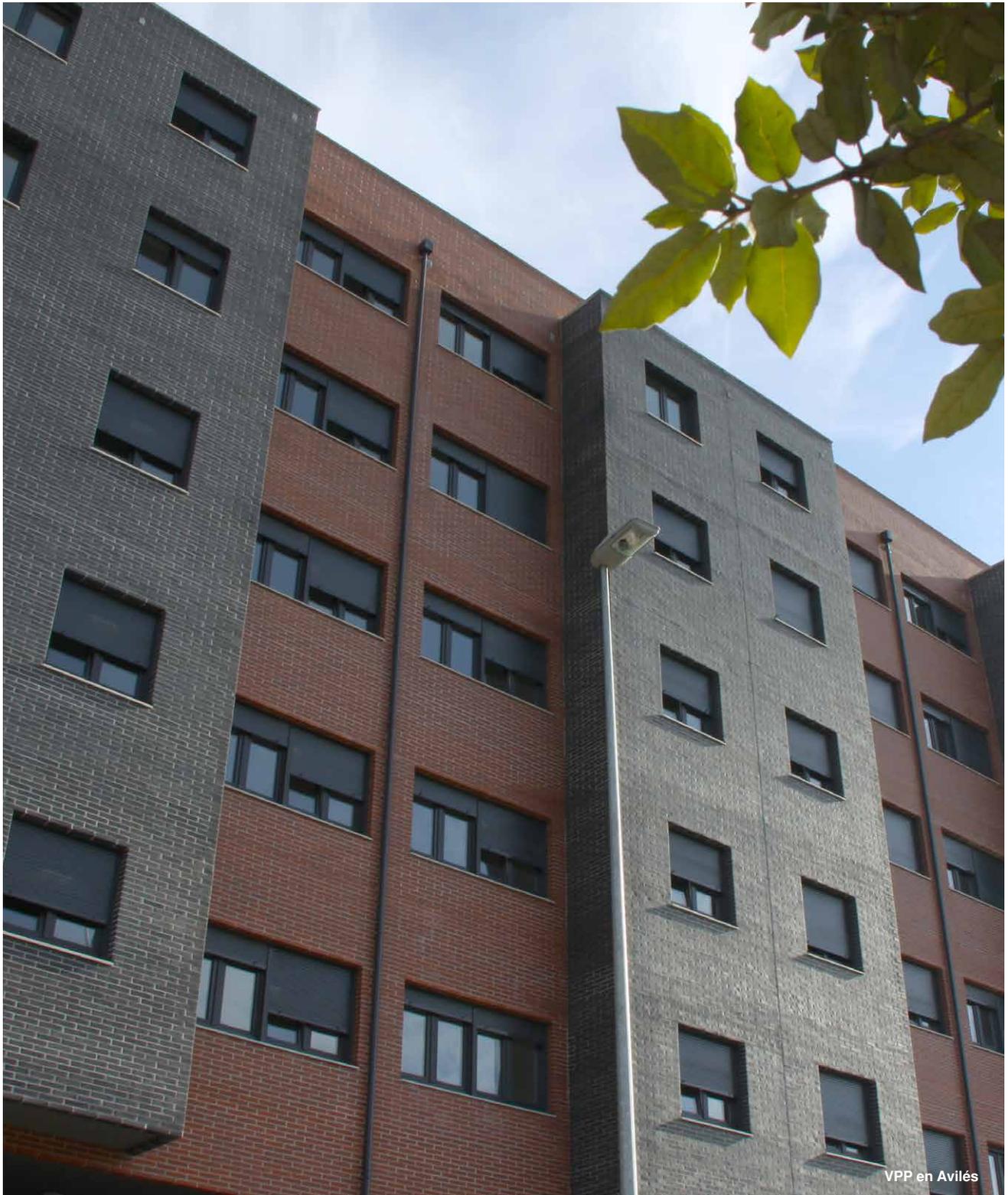
Gestion I.B.I.

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

Proceso de arrendamiento de viviendas promocionadas por VIPASA

Proceso de arrendamiento de plazas de garaje del principado y vipasa

4



área de atención y registro

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

Respuestas a informaciones solicitadas a través de la web

1.100 en 2009

3.803 en 2012

3.265 en 2013

15.886 solicitudes en 2013

Registro de facturas: 14.595

Registro de ayudas: 21.395

Registro total de entradas: 51.876

▲ Incremento del 2,41%

Registro de salidas en 2013: 15.163

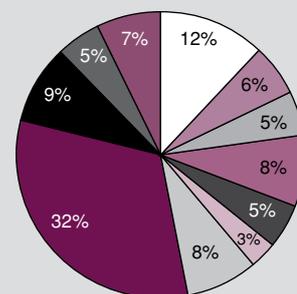
Cartas sin registrar: 5.790

Registro de salidas ayudas: 8.176

Registro total de salidas: 29.129

▲ Incremento del 21,82%

Distribución de la atención presencial por áreas en 2012



Más de 26.096 personas atendidas presencialmente en nuestras oficinas

▲ Incremento del 2,41%

Máximo personas/día 180 - mínimo personas/día 58

Media de 277,4 llamadas/día recibidas en el teléfono general

Media de 93,93 llamadas/día recibidas en el teléfono de ayudas



VPP en Navia

4

área de inspecciones

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

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

Más de **4.321** inspecciones realizadas en 2013

85 viviendas recuperadas en 2013

16 sorteos de viviendas de promoción pública

18 entregas públicas de llaves

Durante 2013 el cuerpo de inspectores de VIPASA participó en actuaciones de integración social en determinados grupos de viviendas de promoción pública con altos índices de conflictividad trabajando junto a los Servicios Sociales municipales, los cuerpos de seguridad del Estado y asociaciones vecinales actuar conjuntamente en la búsqueda de soluciones concretas a la problemática planteada.

área de archivo

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

Toda la actividad de 2013 se refiere al periodo del 01 de julio al 31 de diciembre ya que en el primer semestre del año el puesto de trabajo estuvo sin cubrir. En total desde el 01 de julio hasta el 31 de diciembre de 2.013 se escanearon un total de **7.753 documentos** Se crearon **17 cajas nuevas** correspondientes a las viviendas de los municipios de Illas, Villayón, Tineo, Tineo, Gijón, Parres y Avilés.



área de registro de demandantes de vivienda (REDVIVA)

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

6.214 solicitudes activas (inscritos) a fecha 31/12/2013

▲ Incremento del 8,7%

2.058 expedientes tramitados en 2013

126 promociones

Expedientes del Registro de demandantes de Vivienda del Pdo. de Asturias (RED VIVA) 2013 demanda 31/12/2013

	Altas	Bajas	Modificaciones	Total
ENERO 2013	117	69	2	188
FEB 2013	127	34	8	169
MARZO 2013	105	53	7	165
ABRIL 2013	205+23 (marzo) = 228	16	10	231+23 (marzo) = 254
MAYO 2013	114	105	5	224
JUNIO 2013	102	34	5	141
JULIO 2013	85	5	2	92
AGOSTO 2013	100	12	12	124
SEPT 2013	106	14	8	128
OCT 2013	133	147	57	337
NOV 2013	99	41	16	156
DIC 2013	57	16	7	80
TOTAL EXPEDIENTES SOLICITANTES				2058

4

área jurídica

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

278 asuntos resueltos en 2013

192 procedimientos judiciales en 2008

104 procedimientos judiciales en 2009

123 procedimientos judiciales en 2010

108 procedimientos judiciales en 2011

86 procedimientos judiciales en 2012

50 procedimientos judiciales en 2013

31 recursos de ayudas al alquiler

50 recursos de RBE

175 expedientes de emergencia social

31 favorables

203 propuestas de renovación contractual

211 solicitudes de Cambio de vivienda

68 Notificaciones a adjudicatarios en lista de reserva (no corresponde con viviendas adjudicadas puesto que muchos de estos también renunciaron)

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

Índice de resolución extrajudicial de asuntos en 2013: 82%

Ventanilla de información ciudadana sobre desahucios-VIPASA

En el año 2013 en VIPASA se ha puesto en marcha este nuevo servicio al objeto de prestar servicio de orientación y apoyo a personas con problemas de ejecuciones hipotecarias y desahucios.

Los servicios que desde la ventanilla de atención de lanzamientos hipotecarios se presta son los siguientes:

- Información para la defensa jurídica ante un eventual procedimiento de reclamación de deuda instado por las entidades bancarias.
- Asesoramiento sobre el derecho de los servicios de justicia gratuita.
- Seguimiento personalizado sobre las posibilidades de acceso a una vivienda en régimen de alquiler y a las ayudas existentes para las personas que se vean inmersas en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

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

Han acudido a este Servicio 67 familias a las que se les ha informado sobre diferentes posibilidades de acceso a una vivienda o ayudas dependiendo del recurso sobre el que desean información y su situación inicial y de seguimiento como son:

- Convocatoria del Principado de Asturias de Ayudas destinadas a gastos de alquiler de viviendas de personas en situación de necesidad social.
- Convocatoria de Ayudas Autonómicas destinadas al alquiler de vivienda.

- Fondo Social de Vivienda.
- Convenio firmado por la Consejería de Bienestar Social y Vivienda y Entidades Financieras poniendo a disposición en alquiler bienes inmuebles.
- Convocatoria de adjudicación de vivienda del Principado de Asturias en régimen de alquiler en distintos municipios del Principado de Asturias.
- Posibilidad de solicitar vivienda en régimen de alquiler del Principado de Asturias con carácter temporal por la vía de urgencia.

En 2013, el resultado se concreta en:

2 contratos de arrendamiento sobre viviendas del Fondo Social de Viviendas.

3 adjudicaciones de Vivienda del Principado de Asturias en régimen de alquiler temporal por la vía de urgencia.

1 adjudicación de vivienda de VIPASA.

13 beneficiarios de ayudas al alquiler de vivienda.

Se encuentran actualmente en tramitación las convocatorias de vivienda del Principado de Asturias en régimen de alquiler en distintos municipios, de las que han sido informadas numerosas familias que han accedido a la ventanilla de atención de desahucios a la espera de la adjudicación a través de sorteo.



4

área de ayudas

AYUDAS ESTATALES Y AUTONOMICAS Convocatoria 2013

Convocatoria aprobada mediante Resolución de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda de fecha 2 de septiembre de 2013 y publicada en el BOPA con fecha 6 de septiembre del mismo, con un importe de 1.200.000 y una ampliación de 1.500.000 por Resolución de 17 de diciembre de 2013 euros, resultando un total de 2.700.000 euros

2.820 solicitudes totales

17 excluidos por fuera de plazo

725 denegados

619 desistidos

1.459 concedidos

Importe total concedido: 1.592.097,15 €

TOTAL CONVOCATORIA:
Hasta un máximo de 12 mensualidades
entre el 1 de septiembre de 2012
y el 31 de agosto de 2013.

RECURSOS DE REPOSICIÓN

29 recursos de reposición presentados a fecha 31 de diciembre de 2013 a las Resoluciones emitidas por la Consejería.

21 desestimados

8 estimados

REVOCACIONES PARCIALES O TOTALES

Convocatoria	Nº de expedientes	Cuantía
1ª 2010	20	41.997,01 €
1ª 2011	128	384.367,39 €
1ª 2012	5	11.146,00 €
Totales	153	437.510,40 €

En el año 2013 se realizaron 153 revocaciones por un total de +/- 437.510,40 €.

REVOCACIONES EJERCICIO 2013 POR SUPERAR 1,5 o 2,5 VECES EL IPREM

Se realizaron 64 revocaciones del ejercicio 2013 por un total de +/- 45.534,53.



RENUNCIAS

Convocatoria	Nº de expedientes	Cuantía
1ª 2011	73	69.268,65 € €
1ª 2012	105	209.689,91 € €
Totales	178	278.958,56 € €

En el año 2013 se realizaron 178 renuncias por un total de +/- 278.958,56.

PAGOS

Convocatoria	Nº de expedientes
1ª 2010	12
1ª 2011	876
1ª 2012	449
Totales	1.337

En el año 2013 se realizaron informes de pago en 1.337 expedientes, con la consiguiente petición de datos a la Agencia Tributaria, Seguridad Social y Hacienda del Principado de Asturias, comprobación de recibos, notificaciones de subsanación de documentación, publicación en BOPA, etc.

REGISTROS DE ENTRADA Y DE SALIDA

3.555 registros de entrada

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

CORREOS

3.736 notificaciones

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

RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN

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

588 tramitaciones en 2013

126 favorables

7 desfavorables

3 desistidos

103 modificaciones

349 anulaciones

321 suspensiones por no justificar el pago del alquiler

151 revocaciones por superar 22.000 euros brutos en 2008-2009-2010

26 recursos a las resoluciones de revocación

367 liquidaciones provisionales devolución ayuda

50 resoluciones de reintegro

208 trámites de audiencia por superar 22.000 euros brutos en 2010

A todo esto, hay que tener en cuenta la atención telefónica y presencial, la preparación del correo (tenemos contabilizado 2.991 notificaciones a correo), el archivo de documentación, informes de petición de datos, publicaciones en Bopa, etc.



departamento económico



5

áreas de comunidades y suministros

La concurrencia de una colectividad de personas en la titularidad de derechos que, sin perjuicio de su sustancia individualización, recaen sobre fracciones de un mismo edificio y dan lugar a relaciones de interdependencia que afectan a distintos titulares, ha hecho indispensable en la práctica la creación de órganos de gestión y administración.

VIPASA en lo que respecta a la gestión de las comunidades tiene dos tipos diferenciados de roles, por una lado el rol de copropietarios en el que como un propietario más controla y supervisa indirectamente las comunidades en las que participa de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal. En dichas comunidades al uso, no se contrata los servicios directamente sino que lo hace la comunidad y los administradores de fincas profesionales contratados por la Junta de propietarios. Adicionalmente VIPASA ejerce el rol de propietario único, en el que realiza de forma directa el control y la supervisión de la comunidad de inquilinos pudiendo utilizar para ello administrador, y contratando directamente los servicios de la comunidad para así llevar una gestión completa de las zonas comunes del edificio.

Para llevar a cabo esas tareas anteriormente enumeradas se crea el área de suministros y comunidades.

Las actividades que habitualmente se llevan a cabo en relación a las comunidades de propietarios o inquilinos son las siguientes:

- El área de comunidad se encarga de la gestión de la contratación de todos los elementos necesarios para la puesta en marcha de una comunidad, seguimiento de las liquidaciones y de los presupuestos anuales. Este trabajo se puede realizar con o sin administrador interpuesto.

- Pago de las cuotas ordinarias
- Pago de derramas
- Liquidaciones de consumos individuales debido a sistemas comunes de calefacción o ACS
- Gestiones de recobro de cuotas, consumos y derramas a la propiedad o a los inquilinos según corresponda.
- Entrevistas y seguimiento de inquilinos y de administradores.
- Atención y seguimiento del cumplimiento de deberes y obligaciones en las comunidades de propietarios con especial atención de cuotas y derramas.
- Entradas realizadas diversas y gestión o derivación a otras áreas para su buena gestión.

Del total de comunidades en las que participamos 210 son comunidades gestionadas por VIPASA y 889 son comunidades no gestionadas por VIPASA.



Nº de comunidades por municipio en el que el Principado participa

Municipio	Gestionado por VIPASA	No Gestionado por VIPASA	Total comunidades
Aller	3	27	30
Amieva		1	1
Avilés	8	42	50
Belmonte de Miranda	1	2	3
Bimenes	1	2	3
Boal	1	1	2
Cabranes	1	2	3
Candamo	2	2	4
Cangas De Onís		3	3
Cangas Del Narcea		2	2
Carreño	1	7	8
Caso	3		3
Castrillón	15	20	35
Castropol	1	2	3
Coaña	4		4
Colunga		5	5
Corvera de Asturias		17	17
Cudillero	1	4	5
Degaña	3	2	5
El Franco	1	2	3
Gijón	38	125	163
Gozón	1	2	3
Grado	1	15	16
Grandas de Salime	1		1
Illas	1	1	2
Langreo	1	86	87
Laviana		25	25
Lena		10	10
Llanera		1	1
Llanes	3	7	10
Mieres	16	97	113
Muros de Nalón		1	1
Nava		4	4

Municipio	Gestionado por VIPASA	No Gestionado por VIPASA	Total comunidades
Navia	4	9	13
Noreña		1	1
Oviedo	27	181	208
Parres	1	5	6
Peñamellera Baja	1		1
Pesoz	1		1
Piloña	7	5	12
Pravia	4	7	11
Quirós	5	4	9
Ribadedeva	1	7	8
Ribadesella	1	9	10
Ribera de Arriba		1	1
Riosa		7	7
S.M.R.A.		2	2
Salas		4	4
San Martín de Oscos	1	2	3
S.M.R.A.	3	61	64
San Tirso de Abres	1	3	4
Santa Eulalia de Oscos	1	2	3
Sariego	1		1
Siero	6	26	32
Sobrescobio	3		3
Somiedo	1		1
Soto del Barco	1	3	4
Tapia de Casariego	1	2	3
Taramundi	1	1	2
Tevera	3		3
Tineo	1	16	17
Valdés	12	8	20
Vegadeo	1	3	4
Villanueva de Oscos	2	1	3
Villaviciosa	10	1	11
Villayón	1	1	2
Total General	210	889	1099

5

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

- El área de suministros dota a las viviendas de los suministros necesarios para ser entregadas en condiciones óptimas (electricidad, agua y calefacción).

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

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

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



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

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

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

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

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

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

FACTURAS VIV. VACANTES PDO. DE ASTURIAS		
Suministro	Nº de recibos	Importe
Agua	436	15.201,82
Basura	293	5.561,96
Saneamiento	27	1.309,17
Gas	197	7.760,75
Luz	565	13.960,61
Total	1.518	43.794,31

FACTURAS VIVIENDAS VACANTES VIPASA		
Suministro	Nº de recibos	Importe
Agua	28	2.310,02
Basura	21	515,51
Gas	66	900,08
Luz	83	2.064,66
Total	198	5.790,27

5

área de recaudación

El Convenio por el que se instrumenta el encargo de la Administración del Principado de Asturias a la Sociedad VIPASA para la gestión del servicio de administración del patrimonio de viviendas, locales y garajes, expone en su cláusula primera en el punto 1.2 las funciones de cobranza que tiene que realizar VIPASA:

A) Recaudación de las cuotas de amortización e intereses de las personas adjudicatarias en régimen de compra venta, o acceso diferido a la propiedad y de las rentas de las viviendas, locales y garajes cedidos en arrendamiento.

B) Recaudación de las cantidades que hayan de satisfacer las personas adjudicatarias en régimen de compraventa por las amortizaciones anticipadas de los precios de las viviendas, de los préstamos hipotecarios constituidos sobre las viviendas y de aquellas cantidades garantizadas con las condiciones resolutorias.

C) Recaudación de cuales quiera otras cantidades a que esté obligada la persona adjudicataria de la viviendas, local o garaje, tanto por imposición legal como convencional, se cobrará conjuntamente con la renta la cuota de comunidad fijada para cada viviendas, local o garaje, efectuándose posteriormente el ingreso en la cuenta abierta l efecto para cada Comunidad.

D) Recaudación de las cantidades que han de satisfacer las personas adjudicatarias en arrendamiento por la enajenación de sus viviendas, locales o garajes.

E) Control de impagados, realizando las pertinentes gestiones de cobro, contemplando las

causas de demoras en el pago, con facultad para convenir con las personas adjudicatarias de viviendas, locales o garajes, los términos para la regularización de sus situación, de acuerdo con los criterios que se fijan con carácter general.

F) Trimestralmente VIPASA efectuará una liquidación de los ingresos efectuados durante dicho periodo al Principado de Asturias.

El importe recaudado por VIPASA en nombre del Principado de Asturias durante el 2013 ha sido de 10.901.733,85 euros a través de la generación de 115.672 recibos y de la emisión de 6.362 cartas de pago del modelo Norma 57. Lo que significa, que VIPASA mensualmente emite una media de 9.639 recibos, 530 cartas de pago por el modelo N57, lo cual permite recaudar mensualmente al Principado de Asturias 908.478 euros.

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

Recaudación total

(incluyendo amortizaciones anticipadas)

Recaudado total 2012 11.397.183,71

Recaudado total 2013 10.901.733,85

Disminución de la recaudación 495.449,86

▼ Incremento del -4%

Durante el 2013 la recaudación ha disminuido por dos motivos diferenciados, por un lado ha disminuido el importe recaudado en concepto de acceso diferidos a la propiedad y régimen de compra venta, así como las amortizaciones anticipadas de los mismos; y por otro lado ha incrementado significativamente los impagados de la facturación de 2013.

Durante el 2013 los recibos impagados se han incrementado en 458.782,67 euros lo que da lugar a un % de impagados de 12,89%

Durante 2013 se ha puesto en marcha la generación de cartas de pago a través del modelo de la norma 57, el cual permite al adjudicatario el pago mediante ingreso bancario en cualquiera de las oficinas de las entidades financieras que han firmado el acuerdo con VIPASA.

Los datos evolutivos del año 2013 comparados con los datos del año anterior son los siguientes:

Parque del Principado

2012

117.673 recibos emitidos

2013

115.672 recibos emitidos

6.362 cartas de cartas de pago modelo 57

▲ Incremento en recibos y cartas de pago: 3,71%

Los datos muestran que durante el 2013 se ha incrementado la generación de recibos y cartas de pago de acuerdo al modelo 57 para los inmuebles propiedad del Principado de Asturias en un 3,71% comparado con el 2012.

Adicionalmente la empresa ha realizado un gran trabajo para adaptarse a la nueva normativa

SEPA (Single Euro Payments Area), la cual supone un paso más para la unión monetaria europea y que es de obligado cumplimiento a partir del 1 de Febrero de 2014. SEPA afecta a instrumentos de pago esenciales en el día a día de ciudadanos y empresas: transferencias, adeudos directos y tarjetas. A través de esta normativa permite mejorar la eficiencia de los pagos mediante el desarrollo de instrumentos, estándares y normas comunes. SEPA significa una única forma de realizar los pagos en Euros de manera sencilla, segura y eficaz para consumidores y empresas en Europa. Para la adaptación a SEPA, VIPASA a enviado 9.968 cartas a sus adjudicatarios para recabar información que nos permita cumplir la nueva normativa existente.

9.968 cartas enviadas para adaptación a normativa SEPA

Adicionalmente desde recaudación se emiten las cartas de reclamación de deuda a los adjudicatarios de inmuebles propiedad del Principado, habiendo sido emitidas 2.368 cartas durante el 2013. También se gestionan la devolución a los adjudicatarios de las altas de los suministros de electricidad y gas en el caso de suministros individuales, habiendo gestionado 287 altas de suministros durante el 2013. Adicionalmente se han realizado 35 solicitudes de amortizaciones anticipadas de las personas adjudicatarias en régimen de compraventa. Y finalmente durante el 2013 se han emitido 2.551 certificados de solicitudes de adjudicatarios para las declaraciones de IRPF .

5

Durante el 2013 el parque propio en alquiler de VIPASA consta de 573 viviendas en alquiler, 69 garajes y 4 locales.

Los datos comparativos del parque de vivienda propia de VIPASA son los siguientes:

Parque de VIPASA

2012

5.795 recibos emitidos

2013

6.091 recibos emitidos

▲ Incremento en recibos: 5,11%

Del parque propio se han generado durante el ejercicio 6.091 recibos, lo que da una media mensual de 507 recibos de viviendas, siendo el incremento de los recibos generados de un 5%.

Uno de los aspectos menos positivos del año ha sido el incremento de los impagados. Se ha reflejado el problema global de la sociedad en dicha parcela del área de recaudación. El incremento de los impagados ha sido bastante significativo durante el ejercicio por lo que la empresa ha tenido que enviar 222 cartas de reclamación de deuda de las viviendas del parque propio, y ha tenido que adaptarse a las necesidades de nuestros inquilinos.

Desde VIPASA se continúa ayudando a todos los inquilinos, tanto del parque de viviendas públicas como de las promovidas por VIPASA, a afrontar sus deudas de la forma más flexible posible, para lo cual se está ajustando los pagos de la deuda pendiente a las posibilidades individuales de cada adjudicatario.



área económico-financiera

Durante el año 2013, VIPASA ha sacado a licitación la contratación de los servicios de auditoría financiera para los próximos 3 años. La empresa adjudicataria ha sido Norte Auditores y Asesores S.L.

Las cuentas anuales 2013, formadas por el balance, cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, se encuentran como anexo informativo al final de estas memorias, así como el informe de auditoría que ha sido un informe limpio sin salvedades.

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

Las partidas presupuestarias más importantes del año 2013 que muestran las cuentas anuales son las siguientes, hemos recibido 1.100.000 euros en concepto de Gestión del parque de viviendas del Principado de Asturias, así como una subvención de 1.200.000 euros para la reparación del mismo.



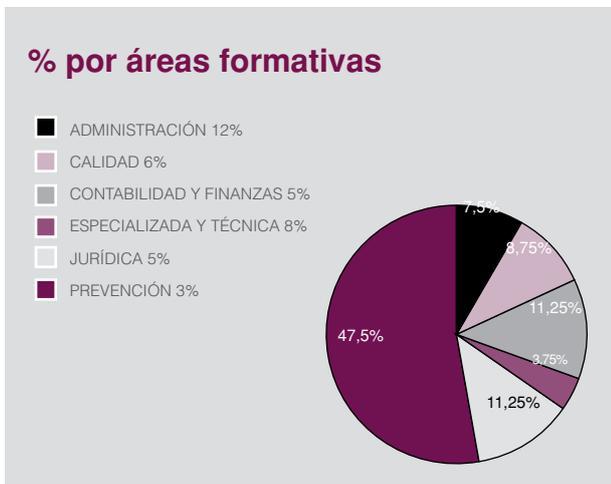
6

plan de formación

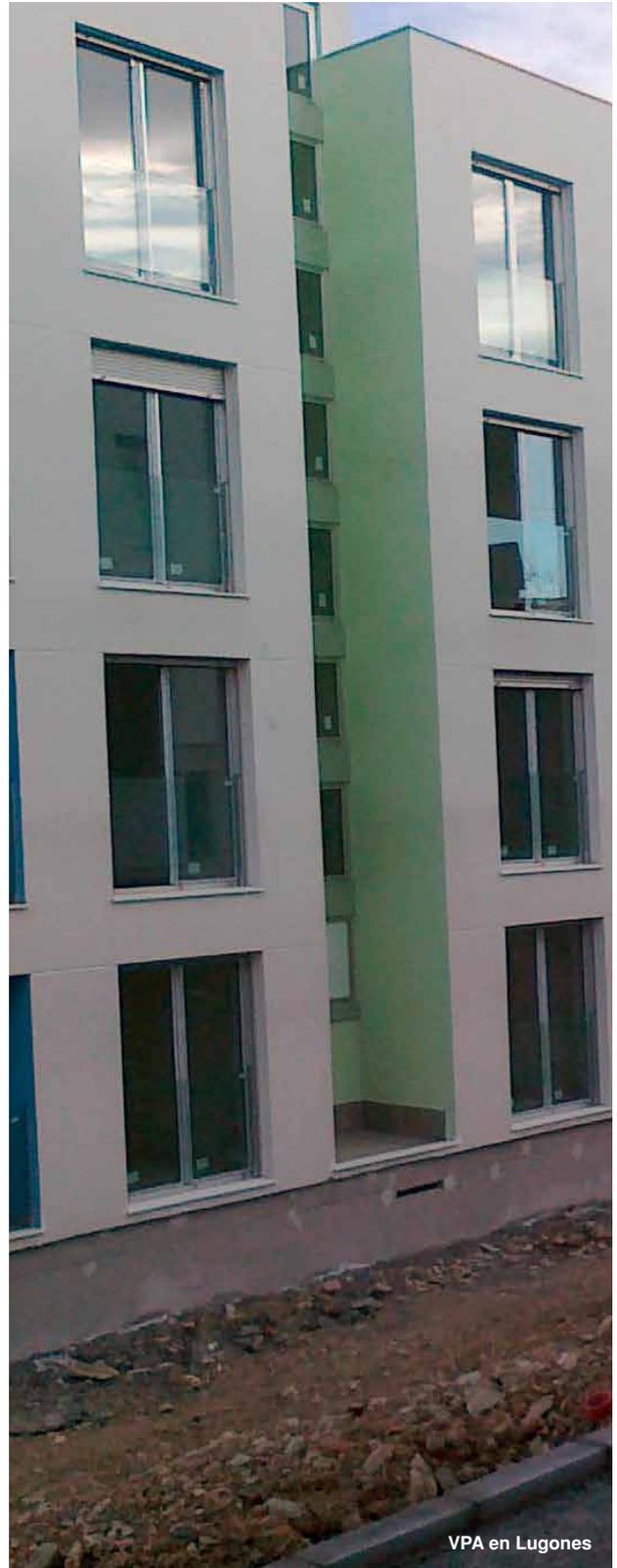
El plan de formación para los trabajadores de VIPASA para el ejercicio 2013 arranca tras la finalización de un proceso de detección de necesidades, que parte de la petición por parte de los propios empleados de los cursos que son necesarios para la realización de su puesto de trabajo y que son analizados por los respectivos responsables departamentales.

El plan de formación ejecutado incluye distintas áreas formativas como son prevención de riesgos, calidad, área jurídica, protección de datos, área especializada y técnica, y contabilidad y fiscalidad.

En el gráfico se muestra la participación por área formativa:



Tras la elaboración del Plan se procede a la realización de la formación acogida al modelo de subvenciones de la Formación continua que asigna la Fundación Tripartita para la Formación de empleo desde 2007. El número de acciones bonificadas ascendió durante el 2013 a 80 acciones formativas.



VPA en Lugones

VIPASA calidad

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

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

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

Sistematizar procesos, servicios y metodologías de actuación.

Implicación de las nuevas tecnologías en nuestros servicios.

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

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

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

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



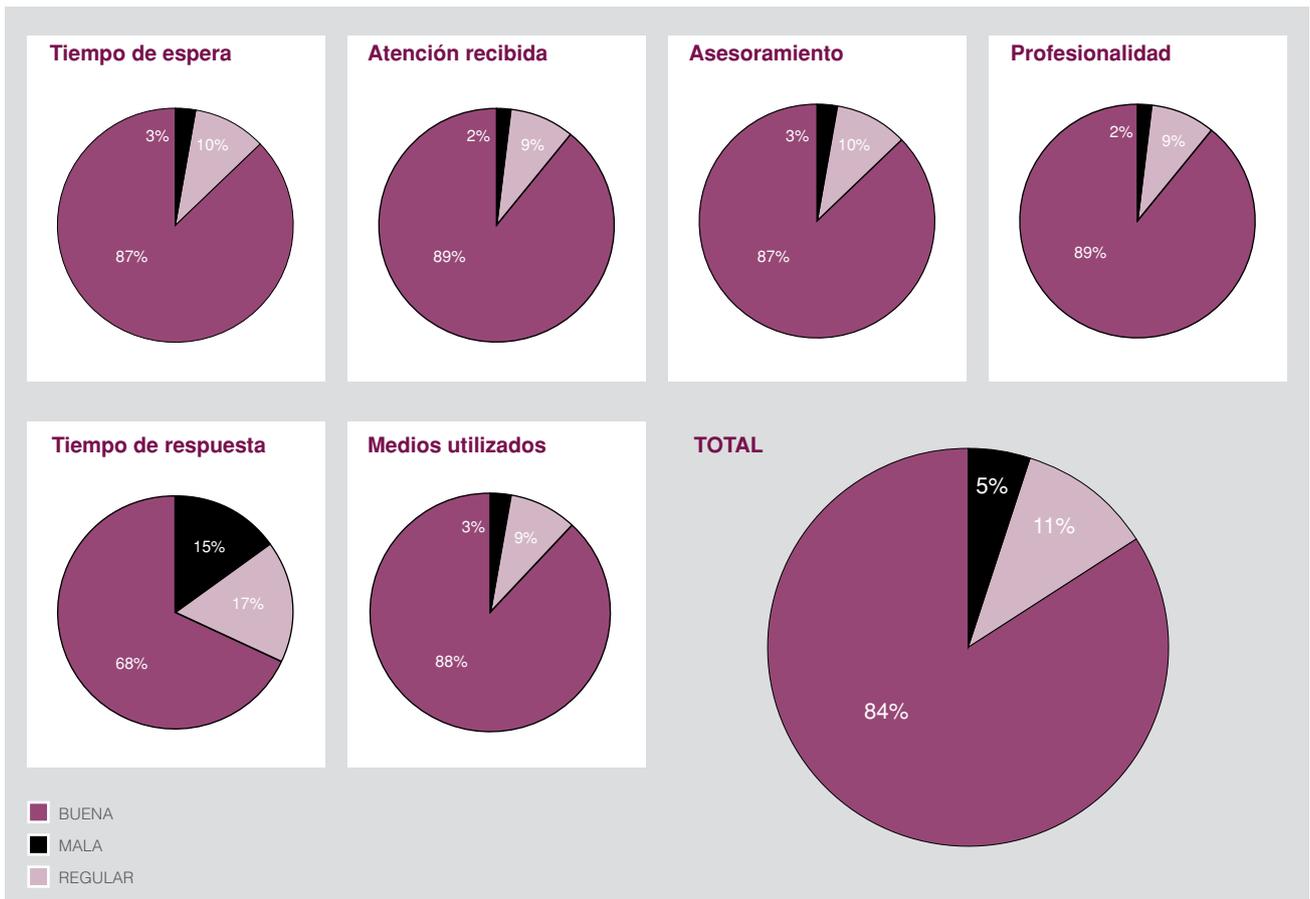
VPA en Tineo



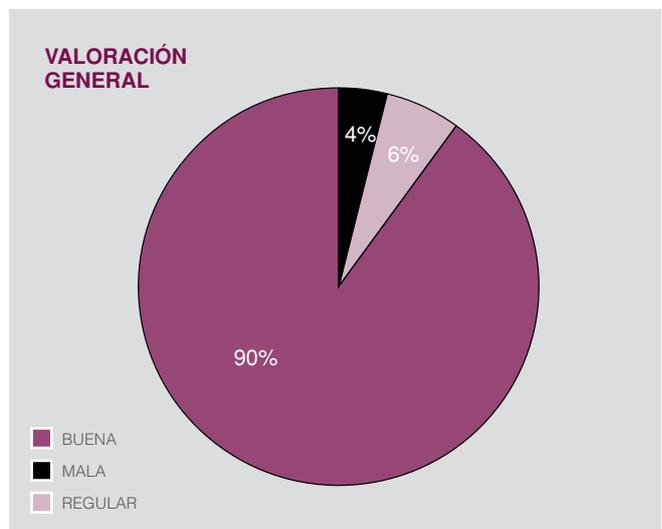
Empresa certificada ISO 9001:2008

7

También nos importa la opinión de los usuarios, por eso VIPASA, Viviendas del Principado S.A. encarga a POSTMARK, Servicios Postales y Telefónicos S.L. la realización de una encuesta para conocer el grado de satisfacción de Medición del grado de satisfacción sobre los siguientes ítems y la atención recibida en los distintos departamentos:



En el siguiente gráfico se refleja la valoración que los encuestados manifiestan hacia la labor de VIPASA y los servicios prestados, aportando los resultados una valoración positiva en un alto porcentaje:



área de mantenimiento y reparaciones

El Convenio de Colaboración que anualmente firma VIPASA con el Principado de Asturias establece que corresponde a VIPASA: "...la adecuación y conservación de los servicios y los inmuebles, realizando por cuenta del Principado las obras que sean necesarias, incluyendo los proyectos técnicos en su caso, con medios propios o ajenos, hasta el agotamiento del crédito disponible...". Esto comprende la ejecución y seguimiento presupuestario del Mantenimiento y Reparación del parque de las 8.595 viviendas y 1.289 plazas de garajes del Principado de Asturias en alquiler. En 2013 VIPASA dispuso de un Presupuesto de 1.200.000 euros para hacer frente a esta tarea. Complementariamente la Dirección general de Vivienda abordó la rehabilitación de 138 viviendas vacantes del parque público al objeto.

Desde el Área de Mantenimiento y Reparaciones se aborda también la gestión del Servicio postventa y la correcta adecuación del parque propio con 573 viviendas ya entregadas en arrendamiento, 74 en venta, 69 plazas de garajes y cuatro locales con cargo a presupuesto propio de VIPASA.

Dentro del mantenimiento de viviendas se distinguen los trabajos de reparación de las viviendas ocupadas por el inquilino de las obras de reforma que se ejecutan en las viviendas que han quedado vacantes, y que deben ser reparadas para su nueva adjudicación.

El personal adscrito al Área realiza el trabajo técnico y administrativo necesario para la ejecución de estas tareas mediante la inspección técnica de

viviendas, la realización de informes técnicos para trasladar las órdenes de reparación, la gestión de expedientes de siniestros ante la compañía aseguradora, el traslado de incidencias a empresas constructoras o al Servicio de Edificación de la Dirección General de Vivienda cuando proceda.

El volumen de trabajo a abordar, como en cualquier otra área de VIPASA, se ha ido incrementando de forma paralela al crecimiento del parque administrado tanto del Principado de Asturias como del propio de VIPASA.

Durante el año 2013 se registraron un total de 6.840 solicitudes que se derivaron al Área de MyR, lo que significa un incremento de un 4,7% respecto a las registradas en 2012.

La dotación presupuestaria del año 2013 para las obras de reparación en viviendas propiedad del Principado de Asturias ascendió a la cantidad de 1.200.000,00 €.

Para las viviendas propiedad de VIPASA, el gasto en obras de reparación ha sido de 107.832,42 €.

Las obras realizadas consistieron en trabajos parciales de mantenimiento y reparaciones, así como reformas en viviendas vacantes, actuando sobre los revestimientos de suelos, paredes y techos, carpintería interior y exterior de la vivienda, sustitución de aparatos sanitarios, mobiliario y equipamiento de cocina, adecuando también las instalaciones térmicas de calefacción y Agua Caliente Sanitaria, de electricidad y fontanería.

Novedades en la licitación de obras

Durante 2013 VIPASA ha procedido a realizar dos licitaciones relacionadas con el área de mantenimiento y reparaciones:

La primera para la ejecución de obras de reforma de 25 viviendas adjudicada el 23 de julio de 2013 en 59.356,00 € (mas IVA).

8

La segunda para la contratación de empresas para el mantenimiento y reparación del parque de inmuebles gestionados por VIPASA adjudicada el 09 de octubre de 2013 por lotes en:

LOTE 1: 215.955,00 €

LOTE 2: 208.812,00 €

LOTE 3: 194.931,00 €

LOTE 4: 260.302,00 €

Total 880.000,00 €

Las bajas en esta licitación oscilaron entre el 26,51 % y el 28% lo que ha permitido hacer frente a un número mayor de actuaciones.

Corresponden a 2013: 271.847,95 €.

Total licitación pública: 939.356

Cifras de facturación y número de obras realizadas en 2013

Durante 2013 se han rehabilitado 311 vacantes del parque público de viviendas y 54 del parque propio de VIPASA. A estas habría que añadir 138 viviendas vacantes administradas por VIPASA del parque público rehabilitadas directamente por la Consejería.

El número de intervenciones en viviendas ocupadas, elementos comunes y garajes ascienden a 768.

DATOS DE FACTURACIÓN		
Concepto	Importe	Porcentaje
Facturación Viv. vacantes	757.639,48 €	(63,6%)
Facturación Viv. comunes (ocupadas)	417.412,85 €	(35,1%)
Facturación correspondiente a garajes	15.348,99 €	(1,3%)
TOTAL	1.190.401,32 €	

En datos comparativos:

En vacantes reparadas por VIPASA se pasó de 58 en 2012 a 311 en 2013.

En vacantes propiedad de VIPASA se pasó de 23 en 2012 a 54 en 2013.

Ejemplos de las actuaciones en obras de reforma general:



Avda. de los Deportes, Grado.
Antes y después de las reparaciones.



Plz. Jacques Cousteau, Gijón.
Antes y después de las reparaciones.

promociones de VIPASA

Informe

Proyecto de 66 viviendas y anejos de plazas de aparcamiento en Lugones (Tiru Cañón), Siero, para alquiler.

Datos de la promoción

El proyecto define la construcción de tres edificios de forma rectangular sobre una parcela de 9.520 m², correspondiente a la Unidad de Ejecución UH-89 del PGO de Siero, que implica la ejecución de obras de urbanización exterior complementarias. La edificación tiene una altura de cuatro plantas sobre rasante, con planta de sótano en dos de los edificios destinada a plazas de garaje y otro en superficie exterior de la parcela. Las 66 viviendas se distribuyen en seis portales, con 3 viviendas de 1 dormitorio, 15 viviendas de 2 dormitorios y 48 viviendas de 3 dormitorios. La superficie útil media es de 72 m² y están diseñadas dando prioridad a un correcto soleamiento y ventilaciones naturales cruzadas.

Se cumplen todos los estándares de calidad correspondientes a las Viviendas de Protección Oficial, con un presupuesto de 5.324.584,59 y plazo de ejecución de las obras de 15 meses.

Presentan las siguientes características técnicas:

- Estructura de hormigón armado.
- Cerramientos de fachada de ladrillo y pintura, con cubierta plana.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.
- Solados de madera laminada y gres en zonas húmedas.

Las Instalaciones más significativas son:

- Ascensor.
- Calefacción y ACS centralizadas.
- Colectores solares en cubierta para apoyo de la instalación de A.C.S.

El edificio tendrá una Calificación energética "C".

Desarrollo de las obras de edificación

Iniciadas las obras el 4 de febrero de 2013, los trabajos se encuentran en fase de acabados y urbanización de la parcela interior, habiéndose ejecutado un porcentaje de obra del 95%. Se mantiene el plazo fijado en contrato para la finalización de las obras, de 15 meses.

Obras de urbanización exterior a la parcela

Las obras para completar el sistema viario y dotar al uso residencial de la infraestructura de saneamiento se encuentran ya en fase de ejecución a cargo de la empresa adjudicataria UTE Tiro Cañón ("BIENES Y OBRAS DEL PRINCIPADO, S.A. (BOPRI-SA) y CONTRATAS AURELIO QUIRÓS, S.A."), con un importe de obra de 379.500,00 € estando en fase de licitación las obras de la red de extensión eléctrica y construcción de Centro de Transformación.

Obra de Urbanización del vial de cesión municipal en frente de parcela. Esta obra, que servirá para completar el trazado viario previsto en el Planeamiento municipal en la intersección con la carretera SI-1, comprende los trabajos de pavimentación de viales e infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad, alumbrado viario, telecomunicaciones y gas.

9





Bloque nº 2, con detalle de la zona de acceso al garaje.



Interior del salón-comedor de una vivienda.



Estado del interior del bloque nº 1 de la edificación.

Obra de saneamiento, para ejecutar la acometida hasta el aliviadero de *Sia Copper*, situado junto al Polígono Industrial. Comprende los trabajos de canalización de una red de saneamiento con tubería de diámetro 800 mm de PVC reforzado en una longitud de 527 m., así como su unión a la red municipal existente e instalaciones pertenecientes al Colector-interceptor de aguas residuales que gestiona el Consorcio de Aguas.

Además de las anteriores, se deben ejecutar **Obras de conexión con infraestructuras de electricidad y red de telefonía** existentes a cierta distancia de la parcela. Suponen los trabajos necesarios para dotar a las viviendas de una capacidad de potencia eléctrica suficiente, que exige la construcción de un Centro de Transformación en la parcela, y garantizar el acceso a los servicios de telecomunicación según normativa. El Proyecto, ya aprobado, tiene un presupuesto de licitación de las obras con un importe de 182.608,36 €.



ANEXO

CUENTAS ANUALES DE PYMES

Al 31 de diciembre de 2013 de la Entidad

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al Accionista de

Viviendas del Principado de Asturias, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de pymes de Viviendas del Principado de Asturias, S.A. (la Sociedad) que comprenden el balance de situación de pymes al 31 de diciembre de 2013, 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. Los Administradores de la Sociedad son los responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 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. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo 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.
3. Como se indica en la nota 21 de la memoria adjunta, la Sociedad realiza transacciones significativas con partes vinculadas.

NORTE AUDITORES Y ASESORES, S.L.



José Abad Requejo

1 de abril de 2014



Miembro ejerciente:
NORTE AUDITORES Y
ASESORES, S.L.

Año 2014 Nº 09/14/00571
COPIA GRATUITA

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Cuentas Anuales de Pymes

31 de diciembre de 2013

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2013

(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 2013, 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 2013 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 2013 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales de 2012, aprobadas por los Accionistas en Junta de fecha 6 de mayo de 2013 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 modificado en el ejercicio 2013 su criterio de contabilización de las subvenciones recibidas del Ministerio de Fomento vinculadas a la construcción de viviendas protegidas para su alquiler en régimen protegido. Dichas subvenciones están vinculadas a la existencia de préstamos hipotecarios y su finalidad es la puesta de viviendas de protección oficial en arrendamiento protegido durante 25 años. Por tanto la Sociedad considera que dicha subvención tiene un carácter de explotación y no un carácter financiero. En consecuencia la Sociedad ha reclasificado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012, ingresos financieros por importe de 1.026.490,28 euros al epígrafe otros ingresos de explotación.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

(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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(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.

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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

(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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(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.

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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

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:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

(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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

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

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

1) Reconocimiento de diferencias temporales impositivas

Las diferencias temporales impositivas 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 impositiva 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 temporales deducibles

Las diferencias temporales deducibles se reconocen siempre que:

- Resulte probable que existan bases impositivas 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 impositiva fiscal.
- Correspondan a diferencias temporales asociadas con inversiones en dependientes, asociadas, multigrupo y negocios conjuntos en la medida que las diferencias temporales vayan a revertir en un futuro previsible y se espere generar bases impositivas positivas futuras para compensar las diferencias.

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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

Los ingresos de la Sociedad, de acuerdo con el objeto social, están constituidos por ingresos fijados en el Convenio de Colaboración entre la Administración del Principado de Asturias y la Sociedad, de fecha 28 de octubre de 2013, con vigencia desde el día 1 de Enero de 2013 hasta 31 de diciembre de 2013. En concepto de la gestión del Servicio de Administración del Principado de Asturias, en este convenio se fija un ingreso para este ejercicio hasta un máximo de 1.100.000 euros (1.300.000,00 euros en 2012). Por otra parte, al objeto de realizar un correcto mantenimiento y conservación de las viviendas, el Principado de Asturias aporta a la Sociedad una partida de 1.190.401,28 euros (325.000,00 euros en 2012) para este ejercicio, destinada a tal fin.

(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.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

(5) Inmovilizado Intangible

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros	
	Aplicaciones informáticas	Total
Coste:		
Saldo a 1.1.2012	151.483,40	151.483,40
Adiciones	1.171,70	1.171,70
bajas	<u>(52.874,32)</u>	<u>(52.874,32)</u>
Saldo a 31.12.2012	99.780,78	99.780,78
Adiciones	<u>7.016,32</u>	<u>7.016,32</u>
Saldo a 31.12.2013	<u>106.797,10</u>	<u>106.797,10</u>
Amortización acumulada:		
Saldo a 1.1.2012	(151.208,23)	(151.208,23)
(Dotaciones)	(543,21)	(543,21)
Bajas	52.874,32	52.874,32
Reclasificación 2012	<u>0,01</u>	<u>0,01</u>
Saldo a 31.12.2012	(98.877,11)	(98.877,11)
(Dotaciones)	<u>(1.760,37)</u>	<u>(1.760,37)</u>
Saldo a 31.12.2013	<u>(100.637,48)</u>	<u>(100.637,48)</u>
Valor neto contable a 31.12.2013	<u>6.159,62</u>	<u>6.159,62</u>

El coste de las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas incluidas en el epígrafe de inmovilizaciones inmateriales asciende, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, a 98.609,08 euros, respectivamente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(6) Inmovilizado Material

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros			
	Terrenos y Construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste:				
Saldo a 1.1.2012	1.395.116,06	282.520,87	1.973.830,46	3.651.467,39
Adiciones	-	5.889,27	1.621.091,85	1.626.981,12
Aumento/(Disminución) por trasposos	-	-	(2.983.491,59)	(2.983.491,59)
Reclasificaciones	154.236,68		140.297,74	294.534,42
Bajas	-	(34.767,92)	-	(34.767,92)
Saldo a 31.12.2012	1.549.352,74	253.642,22	751.728,46	2.554.723,42
Adiciones	-	13.081,94	4.991.465,66	5.004.547,60
Saldo a 31.12.2013	1.549.352,74	266.724,16	5.743.194,12	7.559.271,02
Amortización acumulada:				
Saldo a 1.1.2012	(128.591,06)	(158.592,28)	-	(287.183,34)
(Dotaciones)	(20.510,75)	(21.705,49)	-	(42.216,24)
Bajas	-	28.794,35	-	28.794,35
Saldo a 31.12.2012	(149.101,81)	(151.503,42)	-	(300.605,23)
(Dotaciones)	(20.510,75)	(19.924,84)	-	(40.435,59)
Saldo a 31.12.2013	(169.612,56)	(171.428,26)	-	(341.040,82)
Valor neto contable a 31.12.2013	1.379.740,18	95.295,90	5.743.194,12	7.218.230,20

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

El coste de los elementos totalmente amortizados incluidos en el epígrafe de inmovilizaciones materiales asciende, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, a 78.633,22 y 66.432,14 euros, respectivamente.

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(7) Inversión Inmobiliaria

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste:			
Saldo a 1.1.2012	5.585.015,68	39.637.489,39	45.222.505,07
Reclasificaciones	-	512.529,86	512.529,86
Aumento/(Disminución) por traspasos	-	<u>2.983.491,59</u>	<u>2.983.491,59</u>
Saldo a 31.12.2012	<u>5.585.015,68</u>	<u>43.133.510,84</u>	<u>48.718.526,52</u>
Saldo a 31.12.2013	<u>5.585.015,68</u>	<u>43.133.510,84</u>	<u>48.718.526,52</u>
Amortización acumulada:			
Saldo a 1.1.2012	-	(1.362.996,60)	(1.362.996,60)
(Dotaciones)	-	<u>(849.445,87)</u>	<u>(849.445,87)</u>
Saldo a 31.12.2012	-	(2.212.442,47)	(2.212.442,47)
(Dotaciones)	-	<u>(870.436,78)</u>	<u>(870.436,78)</u>
Saldo a 31.12.2013	-	<u>(3.082.879,25)</u>	<u>(3.082.879,25)</u>
Valor neto contable a 31.12.2013	<u>5.585.015,68</u>	<u>40.050.631,59</u>	<u>45.635.647,27</u>

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

(8) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

A continuación se presenta un detalle de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero en el ejercicio 2013 y 2012:

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Concepto	Valor Coste	Cuotas pagadas	Cuotas ptes. (*)	2012 (Euros)		Importe opción de compra	Vcto.
				Nº Cuotas Totales	Nº cuotas pendientes		
Construcciones	1.114.640	704.201,21	644.383,20	180	92	7.441,54	9/2020

Los pasivos se desglosan como sigue:

	Euros			
	2013		2012	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Principal	<u>477.232,40</u>	<u>75.912,93</u>	<u>553.145,33</u>	<u>73.953,19</u>

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

	Euros	
	2013	2012
2013	75.912,93	73.953,19
2014	77.925,65	75.913,43
2015	79.991,18	77.925,65
2016	82.111,50	79.991,18
2017	84.288,00	82.111,50
2018 y siguientes	<u>152.916,07</u>	<u>237.203,57</u>
	553.145,33	627.098,52
Menos deuda a corto plazo	<u>(75.912,93)</u>	<u>(73.953,19)</u>
Total deuda a largo plazo	<u>477.232,40</u>	<u>553.145,33</u>

(9) Categorías de activos y pasivos financieros

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(9.1) Activos financieros

El desglose del saldo de los activos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013:

Clases Categorías	Euros		Total 31.12.13
	Instrumentos financieros		
	Créditos, Derivados y Otros Largo plazo	Corto plazo	
Activos financieros a coste amortizado	<u>18.777.027,34</u>	<u>6.288.469,89</u>	<u>25.065.497,23</u>

- A 31 de diciembre de 2012:

Clases Categorías	Euros		Total 31.12.12
	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Créditos, Derivados y Otros Largo plazo	Corto plazo	
Activos financieros a coste amortizado	<u>20.845.339,33</u>	<u>7.269.859,11</u>	<u>28.115.198,44</u>

Los activos financieros a largo plazo al 31 de diciembre de 2013 recogen la deuda por subvenciones a largo plazo por importe de 15.834.556,06 euros (16.903.445,94 euros en 2012), véase nota 13 y el resto corresponde a fianzas e imposiciones financieras a largo plazo en La Caixa y en Banco Santander, véase nota 10.

(9.2) Pasivos financieros

El desglose del saldo de los pasivos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013:

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

- A largo plazo a 31 de diciembre de 2012:

Clases Categorías	Euros			
	Instrumentos financieros a largo plazo			Total 31.12.12
	Deudas con entidades de crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>38.801.272,47</u>	<u>553.145,33</u>	<u>144.567,25</u>	<u>39.498.985,05</u>

- A corto plazo a 31 de diciembre de 2013:

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- A corto plazo a 31 de diciembre de 2012:

Clases Categorías	Euros			
	Instrumentos financieros a corto plazo			Total 31.12.12
	Deudas con entidades de crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>1.139.138,22</u>	<u>73.953,19</u>	<u>6.529.924,02</u>	<u>7.743.015,43</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 2013 y 2012, cuyo vencimiento es determinado o determinable, es en su mayor parte no superior a un año y su desglose es el siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.295.308,96	3.933.080,98
Clientes, efectos comerciales	48.772,43	27.165,13
Deudores varios	1.086.908,34	1.588.687,29
Otros organismos públicos deudores por subvenciones (nota 13)	2.454.894,92	1.719.529,47
Imposiciones a corto plazo	400.000,00	-
Fianzas constituidas	<u>2.585,24</u>	<u>1.396,24</u>
TOTAL	<u>6.288.469,89</u>	<u>7.269.859,11</u>

Deudores varios a 31 de diciembre de 2013, incluye un total de 107.813,53 euros (418.776,95 euros en 2012) correspondientes fundamentalmente a cargos de comunidades del Principado de Asturias que la Sociedad tiene domiciliados en sus cuentas bancarias y que a la fecha de formulación de estas cuentas no ha sido posible asignar a las distintas comunidades al estar pendientes de recibir las facturas justificativas de los mismos. Estos cargos no suponen un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad ya que son gastos de las mencionadas comunidades y por tanto se repercuten a los inquilinos de dichas comunidades y en caso de impago de los inquilinos la deuda la asume el Principado de Asturias. Adicionalmente al 31 de diciembre de 2013 se incluyen 637.821,41 euros correspondientes a pagos por cuenta del Principado de Asturias y deudas de inquilinos de viviendas del Principado de Asturias por importe de 259.431,15 euros que en caso de impago de los inquilinos el Principado de Asturias asumiría como propios. Finalmente recogen 50.319,36 euros de deudas de inquilinos de la Sociedad pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2013 y otras deudas por un total de 31.522,89 euros.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de los vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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	
	2013	2012
Deudas a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	1.225.675,93	1.139.138,22
Acreeedores por arrendamiento financiero	75.912,93	73.953,19
Otros pasivos financieros	-	5.994,34
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	534.221,69	-
Acreeedores por prestación de servicios	453.640,63	276.162,51
Otros Acreeedores	5.523.264,31	6.185.855,47
Remuneraciones pendientes de pago	41.610,88	49.911,70
Anticipos de clientes	-	12.000,00
	<u>7.854.326,37</u>	<u>7.743.015,43</u>

Otros acreedores a 31 de diciembre de 2013 recoge fundamentalmente la deuda con el Principado de Asturias por importe de 4.827.108,39 euros 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 696.155,92 euros.

(10) Inversiones financieras a largo plazo

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros	
	Saldos al 31.12.13	Saldos al 31.12.12
Imposiciones a largo plazo	2.936.000,00	3.936.000,00
Fianzas constituidas a largo plazo	<u>6.471,28</u>	<u>5.893,39</u>
	<u>2.942.471,28</u>	<u>3.941.893,39</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

	Euros	
	Saldos al 31.12.13	Saldos al 31.12.12
Caixabank, S.A.	1.720.000,00	2.720.000,00
Banco Santander S.A.	<u>1.216.000,00</u>	<u>1.216.000,00</u>
	<u>2.936.000,00</u>	<u>3.936.000,00</u>

(11) Existencias

Un detalle de las existencias y su movimiento durante los ejercicios 2013 y 2012, es el siguiente:

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

Existencias	Euros				
	Saldo 31.12.2011	Reclasificación 2012	Variación de existencias obra en curso	Variación existencias obra terminada	Saldo 31.12.2012
Solares Lugones	154.236,68	(154.236,68)	-	-	-
Solares Blimea	408.263,75	-	-	-	408.263,75
Solares Tineo	123.039,95	-	-	-	123.039,95
Obra en curso de const. de Lugones	140.297,74	(140.297,74)	-	-	-
Obra en curso de Const. Blimea	2.740.043,52	(2.819.454,05)	79.410,53	-	-
Obra en curso de const. Soto Barco	300.313,00	-	-	-	300.313,00
Obra en curso de const. Tineo	569.750,91	(1.205.767,54)	636.016,63	-	-
Obra en curso de const. Langreo	73.813,02	-	-	-	73.813,02
Obra terminada (Turón)	512.529,86	(512.529,86)	-	-	-
Obra terminada (Figueras)	334.322,53	-	-	-	334.322,53
Obra terminada (Candás)	228.359,23	-	-	(83.321,99)	145.037,24
Obra terminada (Blimea)	-	2.819.454,05	-	-	2.819.454,05
Obra terminada (Tineo)	-	1.205.767,54	-	-	1.205.767,54
Obra terminada (Colombres-Bellavista)	408.751,36	-	-	-	408.751,36
Obra terminada (Colombres)	120.377,52	-	-	-	120.377,52
	<u>6.114.099,07</u>	<u>(807.064,28)</u>	<u>715.427,16</u>	<u>(83.321,99)</u>	<u>5.939.139,96</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

Durante 2012 se realizó la venta de una vivienda de la obra de Candás.

(12) Fondos Propios

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2013 y 2012 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 2013, 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:

- a) 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.
- b) 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 2013, la Sociedad no tiene dotada esta reserva en el tope mínimo que marca la Ley.

(c) Reserva por ajuste del capital a euros

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

(d) Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2013, las reservas voluntarias incluyen los beneficios no distribuidos generados por la Sociedad.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(13) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

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

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

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

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

La Sociedad recibió del Principado de Asturias, en los ejercicios 2013 y 2012 subvenciones de explotación por importe 1.190.401,28 y 325.000 euros para la realización de las reparaciones de las viviendas de su propiedad.

Adicionalmente en el ejercicio 2013 la Sociedad ha percibido subvenciones para formación por importe de 8.062 euros.

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

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

Años	Euros	
	2013	2012
2013	-	1.038.780,83
2014	1.068.889,87	1.068.889,87
2015	1.063.529,39	1.063.529,39
2016	1.185.558,55	1.185.558,55
2017	1.182.257,44	1.182.257,44
2018	1.178.853,83	1.178.853,83
Resto	<u>20.338.219,01</u>	<u>20.338.219,01</u>
Total	<u>26.017.308,09</u>	<u>27.056.088,92</u>
Valor actualizado	<u>16.903.445,95</u>	<u>17.942.226,77</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 están pendientes de cobro a corto plazo varias subvenciones por importe de 2.454.894,92 y 1.719.529,47 euros, respectivamente recogidas en el epígrafe Otros deudores del activo corriente y con vencimiento a largo plazo 15.834.556,06 y 16.903.445,94 euros recogidas en el epígrafe Deudores comerciales no corrientes.

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

(14) Provisiones a largo plazo

Su detalle y movimiento habido durante los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	Euros		
	Provisión para responsabilidades	Provisión para impuestos	Total
Saldo a 31.12.2011	-	-	-
Dotaciones	-	63.405,19	63.405,19
Saldo a 31.12.2012	-	63.405,19	63.405,19
Aplicaciones	(37.231,48)	(63.405,19)	(100.636,67)
Dotaciones	<u>72.484,15</u>	<u>147.000,00</u>	<u>219.484,15</u>
Saldo a 31.12.2013	<u>35.252,67</u>	<u>147.000,00</u>	<u>182.252,67</u>

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

La provisión para impuestos dotada en los ejercicios 2013 y 2012 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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012 es el siguiente:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

	Euros		
	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Tipo de interés anual
Préstamos hipotecarios	38.169.331,42	39.940.410,69	Convenido
Menos préstamos a corto plazo	<u>1.225.675,93</u>	<u>1.139.138,22</u>	
Total préstamos a largo plazo	<u>36.943.655,49</u>	<u>38.801.272,47</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 2013 y 2012 de 2,75% y 3,338% respectivamente. A 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 324.349,95 y 334.579,73 euros, respectivamente. La división del préstamo inicial en tantos préstamos como fincas ha tenido lugar cuando se acreditó la constitución de los seguros exigibles.
- 2º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, el 26 de diciembre de 2006 por 2.022.345,00 euros, entregándose en dicho momento un importe de 1.000 euros. El principal restante se entregó a la sociedad por plazos y según las obras de la promoción de Turón (Mieres) y a medida que se vayan entregando a los destinatarios las viviendas, obligándose a devolverlo antes del 26 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, y una vez finalizado el mismo, se liquida mediante una cuota mensual comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés aplicable a 31 de diciembre de 2013 y 2012 de 2,75% y 3,338%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.786.976,71 y 1.847.1251,59 euros, respectivamente. La división del préstamo inicial en tantos préstamos como fincas ha tenido lugar cuando se acreditó la constitución de los seguros exigibles.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 3º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona con fecha 28 de junio de 2010 por un importe de 1.938.146,00 euros para la financiación de una promoción realizada en Blimea. La duración del mismo es de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, a partir de los cuales, se comenzará a amortizar dicho préstamo en 300 cuotas comprensivas de capital e intereses. El tipo de interés al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es de 2,75% y 2,344%, respectivamente y al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.413.538,15 y 1.260.603,32 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 2013 y 2012 de 2,75% y 2,891%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 1.000 euros, respectivamente.
- 5º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona con fecha 25 de Enero de 2010 por un importe de 1.812.372,81 euros para la financiación de una promoción de viviendas en Colombres. La duración del mismo es de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, a partir de los cuales, se amortizará dicho préstamo en 300 cuotas comprensivas de capital e interés. El tipo de interés al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es de 2,75% y 2,901%, respectivamente y al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.757.068,9 y 1.812.372,81 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 2013 y 2012 del 2,75% y 3,338%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 300.363,08 y 309.879,27 euros, respectivamente.
- 7º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 28 de diciembre de 2006 por 1.352.971,48 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad a medida que se certificó por el registro de la propiedad que la finca o fincas hipotecadas correspondientes a la promoción de Figueras (Castropol) no tenían otra carga o gravamen que la hipoteca constituida, obligándose a devolverlo antes del 28 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés a 31 de diciembre de 2013 y 2012 del 2,75% y 3,338%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.195.497,04 y 1.235.835,92 euros, respectivamente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 8º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 16 de octubre de 2009 por 1.022.964,64 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez que se certificó por el registro de la propiedad que la finca o fincas hipotecadas correspondientes a la promoción de La Caridad no tenían otra carga o gravamen que la hipoteca constituida, obligándose a devolverlo antes del 16 de octubre de 2034, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. A 31 de diciembre 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 895.130,28 y 929.218,16 euros, respectivamente.
- 9º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 26 de diciembre de 2006 por 2.851.225,37 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Valgranda (Avilés) y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 26 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida trimestralmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 0,75 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 2.519.366,86 y 2.604.376,12 euros, respectivamente.
- 10º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 18 de junio de 2009 por 1.825.914,37 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Candás y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 18 de junio de 2037, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.576.483,04 y 1.622.094,16 euros, respectivamente.
- 11º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 18 de junio de 2009 por 1.262.195,93 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Candás y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 18 de junio de 2037, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 96.515,84 y 99.308,28 euros, respectivamente.
- 12º) Préstamo concedido por la Caja Rural de Asturias el 10 de noviembre de 2009 por 3.620.138,66 euros. El principal del préstamo se entregará a la sociedad por plazos y según el estado de las obras de la promoción de Roces P-60, obligándose a devolverlo antes del 10 de noviembre de 2036, con un periodo de carencia de 2 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 3.384.667,64 y 3.509.217,12 euros, respectivamente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 13º) Préstamo concedido por la Caja Rural de Asturias el 10 de noviembre de 2009 por 3.620.138,66 euros. El principal del préstamo se entregará a la sociedad por plazos y según el estado de las obras de la promoción de Roces P-61, obligándose a devolverlo antes del 10 de noviembre de 2036, con un periodo de carencia de 2 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cantidad pendiente de amortizar es de 3.384.667,64 y 3.509.217,12 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 1.459.735,01 y 1.513.637,10 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 574.335,64 y 595.386,84 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 970.239,7 y 1.006.066,68 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 250.192,75 y 259.431,33 euros, respectivamente.
- 18º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.217.511,41 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Trubia, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 657.403,46 y 801.242,08 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 375.064,73 y 388.914,29 euros, respectivamente.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 20º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 688.826,32 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en El Entrego, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 611.334,4 y 633.908,44 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 759.850,38 y 1.442.804,39 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 3.460.098,79 y 3.574.505,66 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 3.460.098,79 y 3.574.505,66 euros, respectivamente.
- 24º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 31 de diciembre de 2010 por 1.355.658,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de Tineo destinada al arrendamiento, obligándose a devolverlo en un plazo de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 1.355.658,00 euros, respectivamente. En garantía del puntual e íntegro cumplimiento de todas las obligaciones de pago derivadas de dicho préstamo, la sociedad constituye un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito representados por el saldo existente en cada momento en la cuenta corriente.
- 25º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 31 de diciembre de 2010 por 1.355.658,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de Tineo destinada a la venta, obligándose a devolverlo en un plazo de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es de 1.226.672,72 euros, respectivamente. En garantía del puntual e íntegro cumplimiento de todas las obligaciones de pago derivadas de dicho préstamo, la sociedad constituye un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito representados por el saldo existente en cada momento en la cuenta corriente

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

26º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 11 de febrero de 2010 por 4.563.150,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de La Laboral, obligándose a devolverlo en un plazo de 28 años, teniendo un periodo de carencia de 3 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es 4.372.021,92 y 4.491.723,90 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 2013 y 2012, el importe pendiente de amortizar es 1.000 euros, respectivamente.

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

Años	Euros	
	2013	2012
2013	-	1.139.138,22
2014	1.225.675,93	1.130.576,60
2015	1.373.935,50	1.254.548,82
2016	1.399.872,69	1.289.338,70
2017	1.426.348,64	1.325.162,28
2018	1.453.332,11	-
Resto	<u>31.290.166,55</u>	<u>33.801.646,07</u>
	38.169.331,42	39.940.410,69
Menos:		
Vencimientos a corto plazo	<u>1.225.675,93</u>	<u>1.139.138,22</u>
Vencimientos a largo plazo	<u>36.943.655,49</u>	<u>38.801.272,47</u>

(16) Otras deudas a largo plazo

El detalle de Otras deudas a largo plazo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Fianzas recibidas a largo plazo	130.576,67	144.567,25

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(17) Saldos con Administraciones Públicas y situación Fiscal

El epígrafe Otros deudores del activo corriente al 31 de diciembre de 2013 y 2012, incluye los siguientes saldos deudores con las Administraciones Públicas:

	Euros	
	2013	2012
Hacienda pública deudora:		
Por devolución de impuestos	50.010,07	33.718,79
Por IVA	<u> -</u>	<u>186.453,96</u>
	<u>50.010,07</u>	<u>220.172,75</u>

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

El epígrafe Otros acreedores de pasivo corriente al 31 de diciembre de 2013 y 2012 incluye los saldos acreedores con las Administraciones Públicas que se detallan a continuación:

	Euros	
	2013	2012
Hacienda Pública, acreedora		
Por I.V.A.	129.281,27	393,50
Por retenciones del I.R.P.F.	55.936,27	33.724,66
Seguridad Social acreedora	<u>35.215,82</u>	<u>29.102,86</u>
	<u>220.433,36</u>	<u>63.221,02</u>

El saldo del epígrafe de Pasivos por impuestos diferidos, que presenta, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, un importe de 8.658.624,82 y 8.803.392,23 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 30%.

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 2013 y 2012, es como sigue:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

	Euros			
	2013		2012	
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	61.738,84	61.738,84	270.428,13	270.428,13
Impuesto sobre Sociedades	(6.895,32)	(6.895,32)	(6.713,08)	(6.713,08)
Diferencias permanentes:				
Aumentos por gastos no deducibles	342,30	342,30	3.460,11	3.460,11
Disminuciones	<u>(11.316,00)</u>	<u>(11.316,00)</u>	<u>(11.316,00)</u>	<u>(11.316,00)</u>
Diferencias temporarias:				
Aumentos	45.361,33	45.361,33		
Disminuciones	<u>(22.376,92)</u>	<u>(22.376,92)</u>		
Base imponible previa	66.854,23	66.854,23	255.859,16	255.859,16
Compensaciones bases imponibles negativas ejercicios anteriores	<u>(66.854,23)</u>	<u>(66.854,23)</u>	<u>(255.859,16)</u>	<u>(255.859,16)</u>
Base imponible	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Las diferencias temporales corresponden a provisiones no deducibles fiscalmente en el ejercicio en el que se dotan.

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2013 y 2012, se calcula como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Base imponible positiva	-	-
Cuota al 30%	-	-
Efecto impositivo de las diferencias temporarias	(6.895,32)	(6.713,08)
Gasto/ (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades	<u>(6.895,32)</u>	<u>(6.716,08)</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

De acuerdo con la legislación fiscal, las pérdidas de un ejercicio pueden compensarse con los beneficios de los dieciocho próximos ejercicios. Las pérdidas fiscales compensables ascienden al 31 de diciembre de 2013 y 2012 a 693.032,45 y 759.886,68 euros, respectivamente, con el siguiente desglose:

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

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

Adicionalmente, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde 2010. 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 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Certificaciones de obras	4.706.548,66	2.174.612,04
Trabajos realizados otras empresas	<u>1.221.984,43</u>	<u>325.074,10</u>
	<u>5.928.533,09</u>	<u>2.499.686,14</u>

(b) Gastos de Personal

Su desglose en 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Sueldos y salarios	953.891,55	844.873,38
Indemnizaciones	34.101,71	-
Seguridad social a cargo de la empresa	267.092,12	243.784,26
Otros gastos sociales	<u>6.900,25</u>	<u>5.904,06</u>
	<u>1.261.985,63</u>	<u>1.094.561,70</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Otros gastos de explotación

Su desglose en 2013 y 2012 es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arrendamientos y cánones	10.357,74	11.639,02
Reparaciones y conservación	159.717,64	50.620,06
Servicios de profesionales independientes	175.625,58	231.989,83
Primas de seguros	154.132,17	184.736,07
Servicios bancarios y similares	4.323,08	4.784,46
Suministros	23.197,63	95.416,32
Otros servicios	192.241,22	111.548,51
Otros tributos	438.965,37	213.577,82
Ajustes negativos en la imposición indirecta	15.989,88	3.254,07
Pérdidas por deterioro créditos por operaciones comerciales	391.285,50	185.047,13
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	39.041,99	44.377,76
Reversión de deterioro créditos operaciones comerciales	(336.462,87)	(99.079,56)
Exceso de provisiones	<u>-</u>	<u>(61.264,81)</u>
Total	<u>1.268.414,93</u>	<u>976.646,68</u>

(19) Otros resultados

El detalle de éste epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos excepcionales	40.033,33	84.340,98
Gastos excepcionales	<u>(88.113,50)</u>	<u>(10.899,37)</u>
Total	<u>(48.080,17)</u>	<u>73.441,61</u>

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

Los ingresos excepcionales se corresponden fundamentalmente con indemnizaciones por daños y siniestros en las viviendas, y, regularizaciones de saldos.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(20) Otra Información

a) Plantilla media

La distribución de la plantilla media de los ejercicios 2013 y 2012 por categorías y sexos es como sigue:

	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivo	1	-	1	-	-	-
Técnico superior	4	6	10	4	6	10
Técnico medio	4	6	10	1	5	6
Administrativo	1	2	3	2	3	5
Obreros y subalternos	-	9	9	3	8	11
	<u>10</u>	<u>23</u>	<u>33</u>	<u>10</u>	<u>22</u>	<u>32</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 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejo de Administración	2	4	6	2	4	6

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

Durante el ejercicio 2013, los Administradores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por ningún concepto. El personal de la Alta Dirección ha percibido sueldos por importe de 48.646,38 euros. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen compromisos en materia de fondos de pensiones, ni de seguros de vida, ni deudas o créditos concedidos a los Administradores ni al personal de la Alta Dirección.

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- (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.

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

A continuación se presenta un detalle de los pagos a proveedores realizados en los ejercicios 2013 y 2012:

	Pagos realizados y ptes. de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013	%	2012	%
Dentro del plazo máximo legal (*)	4.578.586,61	100	3.944.454,26	100

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

- (e) Remuneración a los Auditores

Norte Auditores y Asesores, S.L., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad ha devengado en 2013 honorarios relativos a la auditoría de dicho ejercicio por importe de 4.880 euros (Centium Auditores, S.L. devengó por la auditoría del ejercicio 2012 un total de 7.500 euros), 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 2013.

(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 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros	
	Saldo a 31.12.13	Saldo a 31.12.12
Cientes por ventas y prestación de servicios:		
Principado de Asturias – Consejería Vivienda y Bienestar Social	2.290.401,28	3.924.999,98
Otros deudores		
Principado de Asturias	<u>637.821,41</u>	<u>1.127.248,04</u>
	<u>2.928.222,69</u>	<u>5.052.248,02</u>

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de los saldos acreedores por con partes vinculadas, recogidos en el pasivo corriente del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros	
	Saldo a 31.12.13	Saldo a 31.12.12
Otros acreedores:		
Principado de Asturias	<u>5.523.264,31</u>	<u>6.185.855,47</u>

La información relativa a las transacciones efectuadas en el ejercicio 2013 y 2012 con partes vinculadas, es como sigue:

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

	Euros		
	2012		
	Compras	Subvención de explotación	Servicios prestados
Principado de Asturias	<u>-</u>	<u>325.000</u>	<u>1.300.000</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.

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 2013 y 2012

(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 01.01.12	<u>10.890.360,40</u>	<u>168.476,66</u>	<u>4,84</u>	<u>771.288,09</u>	<u>(1.138.378,59)</u>	<u>60.935,16</u>	<u>10.697.844,92</u>
Distribución del beneficio de 2011	-	6.093,52	-	-	54.841,64	(60.935,16)	-
Beneficios del ejercicio 2012	-	-	-	-	-	<u>270.428,13</u>	<u>270.428,13</u>
Saldos al 31.12.12	<u>10.890.360,40</u>	<u>174.570,18</u>	<u>4,84</u>	<u>771.288,09</u>	<u>(1.138.378,59)</u>	<u>270.428,13</u>	<u>10.968.273,05</u>
Ajustes por errores de ejercicios ant.	-	-	-	1.746,20	-	-	1.746,20
Saldos al 01.01.13	<u>10.890.360,40</u>	<u>174.570,18</u>	<u>4,84</u>	<u>773.034,29</u>	<u>(1.138.378,59)</u>	<u>270.428,13</u>	<u>10.970.019,25</u>
Distribución del beneficio de 2012	-	27.042,81	-	-	-	(270.428,13)	-
Beneficios del ejercicio 2013	-	-	-	-	-	<u>61.738,84</u>	<u>61.738,84</u>
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>

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 de la memoria de cuentas anuales de 2013, junto con la cual debe ser leído



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

