

memoria de actividad
2015



vipasa
es tu casa

Esto es VIPASA. Es tu casa
Es tu casa Esto es VIPASA
Esto es VIPASA. Es tu casa



memoria de actividad 2015



La memoria de actividad de VIPASA del año 2015 pretende mostrar el trabajo diario que las y los profesionales de VIPASA prestamos como servicio público y pretendemos que garantice el derecho recogido en el artículo 47 de la Constitución: una vivienda digna y adecuada. Más de 9.600 familias asturianas cuentan con VIPASA para satisfacer sus necesidades de vivienda, bien mediante la vivienda de promoción pública en alquiler o la de protección autonómica. Son ya 24 años en los que trabajamos contra la exclusión residencial y social, por la emancipación familiar, contra la violencia de género.

Esto es VIPASA, es tu casa.

vipasa
es tu casa

es VIPASA. Es tu casa
esto es VIPASA. Es tu casa
tu casa Esto es VIPASA.
es VIPASA Es tu casa



índice

- 1 presentación
- 2 quienes somos
 - estructura de VIPASA
 - estructura de la plantilla
- 3 parque de vivienda gestionado
- 4 departamento de administración
- 5 departamento económico
- 6 departamento de mantenimiento y reparaciones



vipasa
es tu casa

1

Carta de presentación



Es de destacar que el principal valor de esta empresa pública es su rentabilidad social, rentabilidad que no recoge una cuenta de balance de resultados económicos

Como Consejera de Servicios y Derechos Sociales y Presidenta del Consejo de Administración me es muy grato presentarles la Memoria de Actividad 2015 de la empresa pública VIPASA, que como saben fue creada en 1991 con el objeto principal de administrar el parque público de viviendas, garajes y locales del Principado de Asturias adscritos a esta Consejería.

Mis primeras palabras quiero que sean para agradecer el esfuerzo de todas las personas que forman parte de la plantilla laboral de Vipasa, así como de las que componen su Consejo de Administración puesto que sin ellas sería imposible desarrollar las políticas de vivienda que diseñamos desde la Consejería con el único objetivo de mejorar la vida de todos los asturianos y asturianas.

Es de destacar que el principal valor de esta empresa pública es su rentabilidad social, rentabilidad que no recoge una cuenta de balance de resultados económicos, pues resulta difícil visibilizar las consecuencias de poner en marcha un programa como el que estamos impulsando, el "Housing First", para personas sin hogar, o el trabajo con los ayuntamientos asturianos para coordinar mejor los esfuerzos en materia de vivienda y llegar a cubrir mejor las necesidades de la ciudadanía.

En este sentido, estamos trabajando para conocer la demanda real de vivienda pública en alquiler en nuestro territorio, a partir de los datos que nos aportan los municipios; mejorar la reparación de las viviendas vacantes, una vez detectada la demanda local y hacer una entrega ágil y rápida de las mismas, siempre en el municipio donde se ubiquen. Asimismo, seguimos trabajando para mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética en el parque de viviendas asturianas así como para erradicar el chabolismo y los poblados modulares.

Es mucho lo que ya se ha avanzado, puesto que el Principado de Asturias tiene 9.323 viviendas públicas en alquiler y es, junto a Extremadura, la comunidad autónoma con más vivienda pública en alquiler por habitante, con gran diferencia sobre el resto de comunidades. Y esto no es fruto de la casualidad, sino de una apuesta política que se ha llevado a cabo desde el gobierno regional, que ha sido muy útil en estos años de crisis y que tanto han echado de menos en otros territorios.

Los logros alcanzados en estos casi 25 años, nos plantean nuevos retos para el futuro: seguir defendiendo la vivienda pública en alquiler a precios asequibles como verdadera apuesta por una política de inclusión y cohesión

social; acercar mucho más a Vipasa a su entorno social (ayuntamientos, entidades sociales, inquilinos, etc.); participar más activamente con nuestra experiencia en la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS); incluir cláusulas sociales en la contratación y desarrollar una estrategia de responsabilidad social corporativa.

Todo esto para seguir construyendo esta gran casa que es la de todos y todas las asturianas.

Pilar Varela Díaz
Consejera de Servicios y Derechos Sociales.

2

quiénes somos

24 años
de servicio público
1991-2015

Quiénes somos:

Viviendas del Principado de Asturias S.A. (VIPASA) nace en 1991 para administrar el parque de viviendas del Principado de Asturias. 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, así se tramitan en VIPASA ayudas al alquiler, Adjudicaciones de vivienda, Registro de demandantes de vivienda del Principado de Asturias, etc. En estos 24 años de trayectoria en VIPASA nos hemos constituido en un referente a nivel nacional, participando en la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) desde 2009. En AVS se trabaja para garantizar una vivienda de calidad, digna y asequible. El conjunto de socios de AVS gestionamos más de 137.000 viviendas en todo el territorio nacional.

En 2016 cumplimos los 25 años de existencia, un motivo de orgullo y celebración para nuestra empresa pública. Después de todos estos años de trabajo queremos seguir siendo fieles a nuestros principios

y objetivos. De este modo, defendemos un parque público de vivienda en alquiler, que además sea asequible, sostenible, accesible y en el que se impongan criterios de eficiencia energética. En nuestra memoria económica no aparece, pero la vivienda pública en alquiler es la principal herramienta de las administraciones públicas para paliar los efectos de la exclusión residencial. Estamos muy orgullosos de tener en Asturias más de 9.300 viviendas públicas en alquiler.

Pero la gestión eficaz de la vivienda pública no se realiza sin la necesaria coordinación y colaboración de las administraciones locales y de las entidades sociales. Uno de nuestros retos es seguir avanzando en este terreno y mejorar la coordinación y comunicación con los ayuntamientos y las organizaciones no gubernamentales que trabajan en favor de la inclusión social.

Todos/as somos vipasa.

Composición accionarial de VIPASA

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

Composición del Consejo de Administración

Presidenta

D^a. Pilar Varela Díaz
Consejera de Servicios y Derechos Sociales

Secretaria

D^a. Rosario Canga Libano
Secretaria General Técnica de la
Consejería

Consejero Delegado

D. Fermín Bravo Lastra
Director General de Vivienda

Vocales

D^a Begoña Fernández Suárez
Directora General de Patrimonio y Sector
Público.
D. Ángel Luis Jardón Huerta
Coordinador del Plan de Vivienda y Ayudas.

Los miembros del Consejo de Administración no perciben remuneración ni dieta alguna por ningún concepto por su participación en el mismo.

Algunas cifras

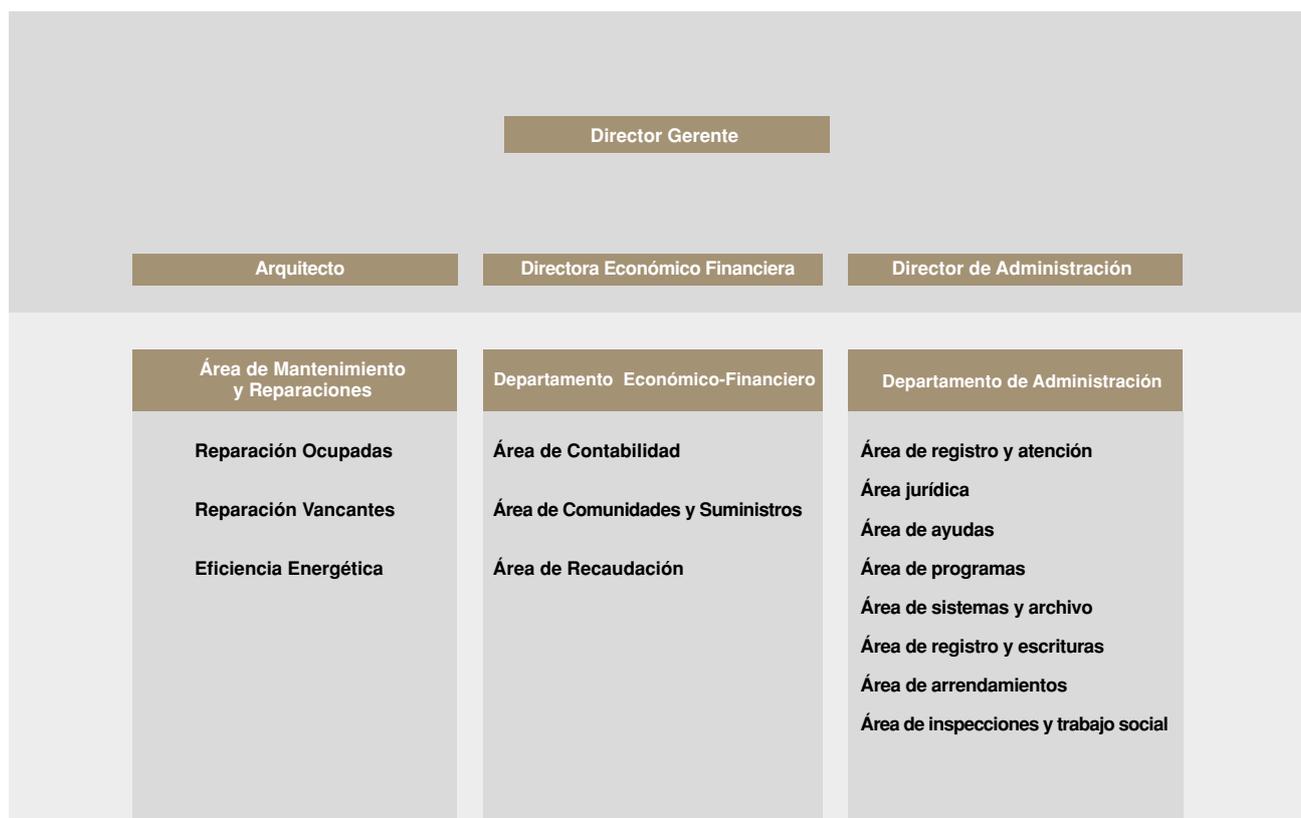
Año	Recaudación	Coste	Personal medio	Nuevas encomiendas	Parque
2008	9.717.345,79	1.150.000 €	35	Promoción de viviendas VIPASA	7.740
2009	9.664.661,81	1.300.000 €	36	SPA, Entregas de garajes y	8.301
2010	10.018.833,22	1.300.000 €	35	Gestión de comunidades	10.704
2011	10.860.937,79	1.300.000 €	35	REDVIVA	11.491
2012	11.398.699,60	1.300.000 €	32	División horizontal y obra nueva	11.849
2013	10.901.733,85	1.100.000 €	32,5	Oficina de desahucio y convenio con Aytos.	11.981
2014	10.181.282,74	1.100.000 €	36	Intermediación	11.688
2015	9.387.421,95	1.300.000 €	36	Trabajo social	11.319

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

2

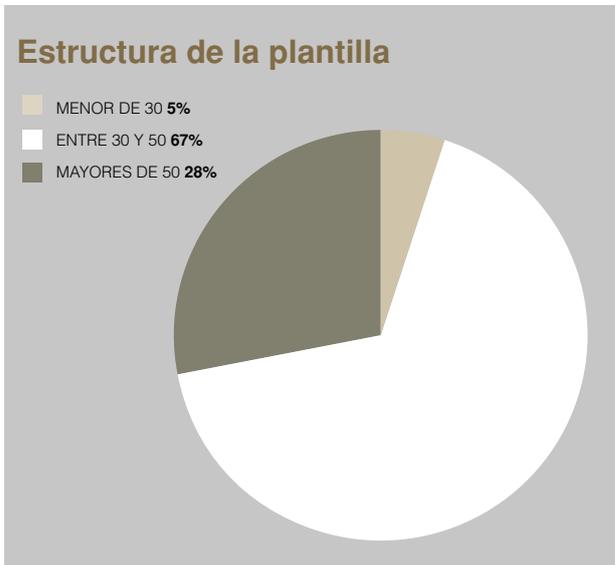
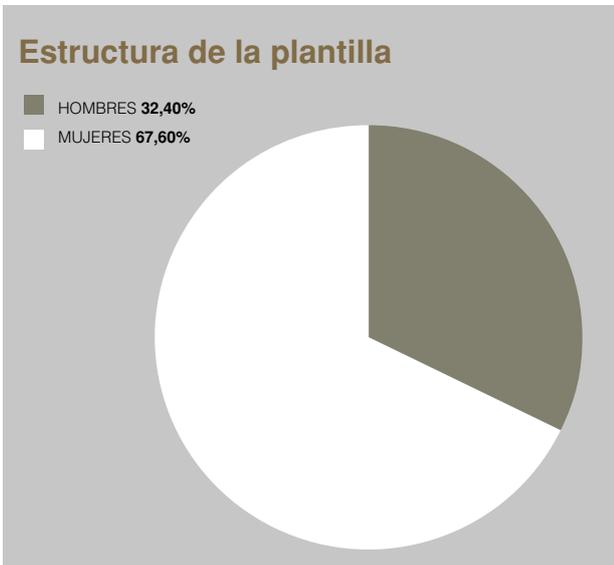
quiénes somos

Estructura de VIPASA



Estructura de la plantilla

	Puesto	Titulación
1	Gerente	Titulado Superior
1	Directora Económica Financiera	Titulado Superior
1	Director de Administración	Titulado Superior
1	Asistente Técnico de Dirección	Titulado Superior
3	Abogados	Titulado Superior
2	Economistas	Titulado Superior
1	Licenciado en Derecho	Titulado Superior
1	Responsable de Área	Titulado Superior
6	Responsables de Área	Titulado medio
2	Técnico de M y R	Titulado medios
1	Trabajador Social	Titulado medio
3	Administrativos	FP II
2	Inspectores de parque	Titulado medio
12	Auxiliares Administrativos	Auxiliar administrativo
Total 37		



3

Parque de viviendas y garajes gestionado (a 31 de diciembre de 2015)

Propiedad del Principado de Asturias

8.598 en alquiler. Alquiler medio de 84,91 euros.
362 en compraventa (parte del precio aplazado)
1.351 garajes. Alquiler medio de 25,19 euros.
102 locales

Propiedad de VIPASA

725 viviendas en alquiler. Alquiler medio de 257,57 euros.
28 viviendas en venta
69 garajes.

11.319 inmuebles gestionados
9.713 viviendas gestionadas

VPA propiedad de VIPASA

Alquiler medio 2011: 262,00 €
Alquiler medio 2012: 260,09 €
Alquiler medio 2013: 262,05 €
Alquiler medio 2014: 254,09 €

Alquiler medio 2015: **257,57€**

Número total garajes

Municipio	2011	2012	2013	2014	2015
Avilés	0	0	0	53	53
Candamo	18	18	18	18	18
Caso	16	16	16	16	16
Castrillón	42	42	132	132	132
Gijón	142	174	318	326	326
Grandas de Salime	16	16	16	16	16
Langreo	80	80	80	80	80
Llanes	19	19	19	19	19
Mieres	109	109	109	109	109
Navia	39	39	39	39	39
Oviedo	198	198	315	315	315
Parres			3	3	3
Piloña	16	16	16	16	16
Quirós	20	20	20	20	20
Siero	117	117	117	117	117
Villaviciosa	71	71	71	71	71
Nº total:	903	935	1289	1350	1350

VPA propiedad de VIPASA

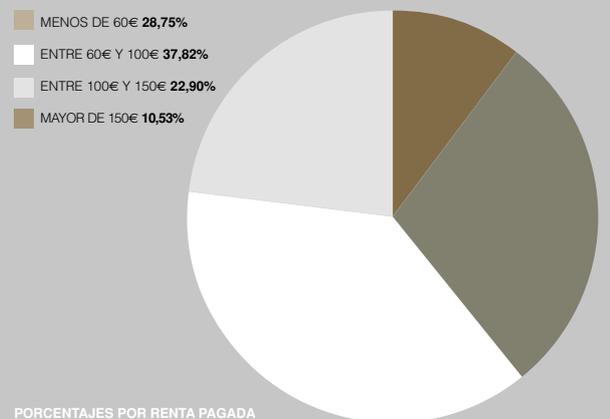
Municipio	2011	2012	2013	2014	2015
Avilés	37	37	37	37	37
Carreño	28	28	28	28	28
Castropol	20	20	20	20	20
Cudillero	8	8	8	8	8
El Franco	16	16	16	16	16
Gijón	250	250	250	292	292
Langreo	4	4	4	4	4
Llaviana	52	52	52	52	52
Mieres	36	44	44	44	44
Oviedo	14	14	14	14	14
Ribadedeva	24	24	24	24	24
Siero	14	14	14	80	80
S.M.R.A	9	40	40	40	74
Tineo	0	17	17	17	27
Vegadeo	5	5	5	5	5
Recuento	517	573	573	681	725
Promedio de renta	262,00€	260,09€	262,05€	254,09€	257,57

Número total viviendas VPP alquiler

Municipio	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ALLANDE	12	12	12	12	12	12	12
ALLER	107	107	144	144	144	144	144
AMIEVA	8	8	8	8	8	8	8
AVILÉS	302	302	302	302	411	411	411
BELMONTE DE MIRANDA	9	26	26	26	26	26	26
BIMENES	21	23	23	23	23	23	23
BOAL	3	11	11	12	12	12	12
CABRANES	1	16	16	16	16	17	17
CANDAMO	30	30	30	30	30	30	30
CANGAS DE ONÍS	22	22	22	23	22	22	22
CANGAS DEL NARCEA	8	8	8	8	8	8	8
CARREÑO	65	65	65	65	65	65	65
CASO	27	33	33	33	33	33	33
CASTRILLÓN	93	93	125	217	217	217	217
COAÑA	49	49	50	50	50	50	50
COLUNGA	29	29	29	29	29	29	29
CORVERA	115	115	115	115	115	115	115
CUDILLERO	53	53	53	53	53	53	53
DEGAÑA	1	16	16	16	16	16	16
EL FRANCO	14	14	14	14	14	14	14
GIJÓN	1491	1783	1783	1783	1787	1768	1768
GOZÓN	2	2	2	26	26	26	26
GRADO	111	111	111	111	113	114	114
GRANDAS DE SALIME	10	26	26	26	26	26	26
IBIAS	1	1	1	1	1	1	1
ILLANO	6	6	6	6	6	6	6
ILLAS	8	8	8	8	8	8	8
LANGREO	677	677	677	677	684	681	681
LAS REGUERAS	6	6	6	6	6	6	6
LAVIANA	131	131	131	131	131	131	131
LENA	36	36	36	36	36	36	36
LLANERA	9	9	9	9	9	9	9
LLANES	111	143	143	143	143	143	143
MIERES	648	648	648	648	648	640	646
MUROS DEL NALÓN	15	15	15	15	15	15	15
NAVA	38	38	40	40	40	42	42
NAVIA	101	101	101	101	148	148	148
NOREÑA	19	19	19	19	19	19	19

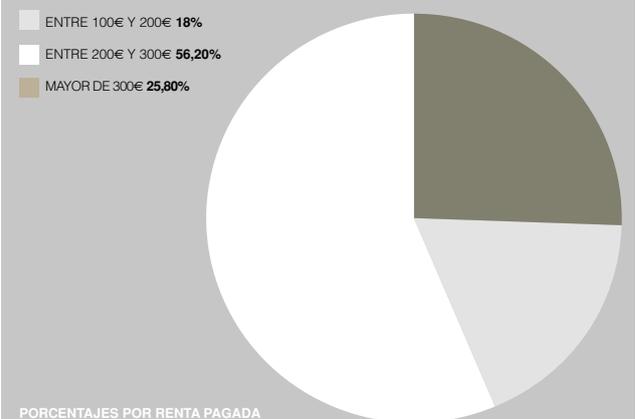
Municipio	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
OVIEDO	1064	1064	1340	1524	1524	1515	1515
PARRES	33	33	33	33	63	60	60
PEÑAMELLERA ALTA	8	8	8	8	8	10	10
PEÑAMELLERA BAJA	11	11	21	21	21	21	21
PESÓZ	6	6	6	6	6	6	6
PILOÑA	26	63	72	72	72	75	75
PRAVIA	152	152	152	152	152	156	156
QUIROS	49	49	49	49	49	51	51
RIBADEDEVA	32	32	32	32	32	32	32
RIBADESELLA	44	44	44	44	44	44	44
RIBERA DE ARRIBA	66	66	66	66	66	82	82
RIOSA	24	24	24	24	24	24	24
SALAS	9	9	9	9	9	9	9
SAN MARTIN DE OSCOS	15	15	15	15	15	15	15
SAN TIRSO DE ABRES	17	17	27	27	27	27	27
SARIEGO	1	14	14	14	14	14	14
SIERO	337	337	337	337	337	337	337
S.M.R.A.	335	335	335	335	335	335	335
SOBRESOBIÓ	11	11	26	26	26	26	26
SOMIEDO		8	8	8	8	8	8
SOTO DEL BARCO	23	23	23	23	23	23	23
STA EULALIA DE OSCOS	16	16	24	24	24	24	24
TAPIA DE CASARIEGO	20	20	20	20	20	20	20
TARAMUNDI	11	11	11	11	11	11	11
TEVERGA	12	12	12	12	12	13	13
TINEO	93	93	93	93	93	93	93
VALDES	163	163	174	174	174	174	174
VEGADEO	58	58	58	58	58	59	59
VILLANUEVA DE OSCOS	9	9	17	17	17	17	17
VILLAVICIOSA	160	160	161	161	161	161	161
VILLAYON	10	10	10	10	18	19	19
YERNES Y TAMEZA	2	2	2	2	2	2	2
RECUENTO:	7196	7657	8079	8388	8591	8592	8598
PROMEDIO RENTA:	78,32	80,86	86,68	88,58	89,06	87,76	84,91

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



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

Porcentaje de rentas en el parque de viviendas de VIPASA (VPA)



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



**departamento
de administración**

4

área jurídica, de arrendamientos y ventas

VIPASA tiene la encomienda del Principado de Asturias de tramitar los arrendamientos de viviendas, locales y garajes una vez adjudicados según el Decreto 25/2013, formalizando los contratos, verificando las condiciones de los adjudicatarios a la hora de renovar los mismos a su vencimiento.

En el año 2015 no se ha incorporado ninguna nueva promoción de nueva construcción del principado de Asturias.

Memoria de actividad 2015

350 contratos de viviendas adjudicadas propiedad del Principado de Asturias:

- Nuevas promociones: 0
- Consejo de Gobierno: 150
- Urgencia: 57
- Lista de Reserva y Emergencia: 143

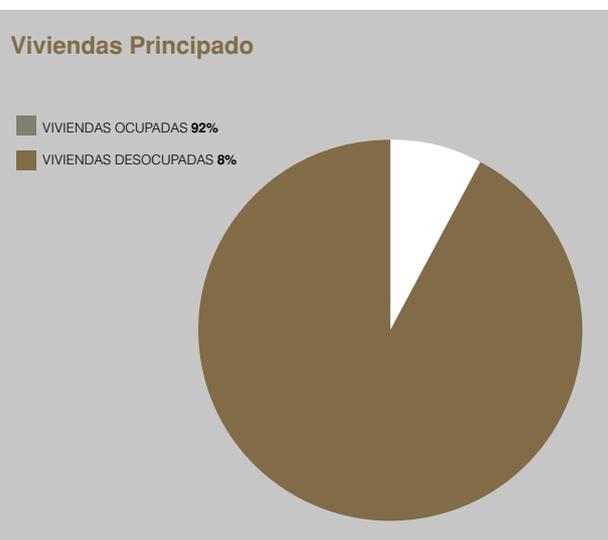
140 Contratos de viviendas alquiladas propiedad de VIPASA:

- Nueva Promoción de Lugones: 33
- Otras Viviendas: 107

46 contratos de plazas de garaje del Principado

2 Contratos de plazas de garaje de VIPASA

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 departamento de escrituras y ventas se comercializan viviendas en régimen de venta de las promociones propias de VIPASA y se realizan las gestiones relativas a escrituras y registros correspondientes.



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

181 asuntos resueltos en 2014

456 asuntos resueltos en 2015

▲ Incremento en asuntos resueltos del 56%

192 procedimientos judiciales en 2008

104 procedimientos judiciales en 2009

123 procedimientos judiciales en 2010

108 procedimientos judiciales en 2011

86 procedimientos judiciales en 2012

50 procedimientos judiciales en 2013

36 procedimientos judiciales en 2014

45 procedimientos judiciales en 2015

Otras tareas realizadas son:

- Gestiones altas y modificaciones en el Catastro y procedimientos de revisión y regularización catastral de diversas promociones de viviendas del Principado de Asturias y de VIPASA.

Revisiones del IBI viviendas del Principado de Asturias y VIPASA del año 2015 y liquidaciones de ejercicios anteriores, alegaciones, recursos e incidencias.

- Colaboración en convocatoria de ayudas al alquiler.

70 recursos de ayudas al alquiler

8 estimados

8 recursos de RBE

6 informes recurso reposición AEAT

10 preparaciones de contenciosos e informes

82 expedientes Oficina de desahucios

2 expedientes nuevos en 2015

• Contratación

También desde el personal jurídico de VIPASA se procedió a la realización de los Pliegos y al seguimiento de las contrataciones sujetas a licitación.

• Oficina de información de desahucios

VIPASA mantiene la oficina de información a personas afectadas por desahucios hipotecarios. En ella también se atienden a personas con problemas de desahucios por otros motivos. Se informa sobre el acceso a vivienda pública, la intermediación en el mercado del alquiler y ayudas en materia de vivienda.



Índice de resolución extrajudicial de asuntos en 2015: 91,01%

4

área de inspecciones y trabajo social

Para una adecuada gestión de un parque público de viviendas es imprescindible la labor de inspección y trabajo social, velando que el acceso y mantenimiento de la vivienda sea en condiciones de igualdad y que también se atiendan a los problemas sociales que una parte de las familias arrendatarias pueden tener a lo largo de su vida. Por ello, desde VIPASA se inspecciona periódicamente las 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 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.

Unidad de trabajo social:

La actividad del Trabajador Social en VIPASA comienza el 16 de marzo de 2015. En este resumen se incluye la actividad hasta el día 31 de diciembre de 2015.

Durante este período se han atendido un total de **275 casos** de personas adjudicatarias de vivienda de promoción pública, las cuales requirieron un total de **340 intervenciones**. Estos casos, se ubican en 23 municipios diferentes.

De cara a una correcta intervención, a fin de homogeneizar criterios y buscar sinergias, se han llevado a cabo acciones de coordinación con los Servicios Sociales de 16 municipios asturianos.

Metodológicamente, la técnica fundamental aplicada ha sido la entrevista semiestructurada a domicilio, habiéndose realizado en este período un total de **146 entrevistas**. A nivel de registro y comunicación sistemática de la información, el principal instrumento utilizado ha sido el informe social, habiendo emitido un total de **101 informes**.

4.321 inspecciones realizadas en 2013

3.887 inspecciones realizadas en 2014

4.566 inspecciones realizadas en 2015

296 bombines de cerraduras cambiados

Se comprobaron 85 mandos de garaje



Las vías de acceso de los casos han sido varias, a través de la Dirección, los Servicios Sociales Municipales, el departamento jurídico o de los propios adjudicatarios.

En la tipología de los casos atendidos cabe destacar aquellos que se han correspondido a problemas de convivencia, habiendo abordado 49 casos, las valoraciones emitidas en el momento de renovar el contrato de arrendamiento, habiendo realizado 114 valoraciones, las valoraciones a raíz de solicitud de cambio de vivienda por causa social, contándose un total de 11 y la facilitación de la adjudicación por emergencia social a aquellos adjudicatarios que lo eran anteriormente por urgencia social, habiendo abordado un total de 21 casos de adjudicaciones previas por urgencia social y, por último casos de comportamientos insalubres severos y síndromes de Diógenes, contabilizándose un total de 14.



4

área de atención, registro y archivo

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

Respuestas a informaciones solicitadas: (Sistemas) Página web

1.100 en 2009

3.803 en 2012

3.265 en 2013

3.014 en 2014

4512 en 2015

17.946 solicitudes en 2015

Registro de facturas: 11.092

Registro de ayudas: 10.249

Registro total de entradas: 62.923

▲ Incremento del 46%

Registro de salidas en 2015: 12.983

Registro de salidas ayudas: 10.249

Registro total de salidas: 23.482

Cartas enviadas: 52.168

▲ Incremento del 23,2%

Distribución de la atención presencial por áreas en 2014



10.710 turnos de atención presencial
en nuestras oficinas

Se atendieron un total de 272 peticiones de préstamo de expedientes, la gran mayoría de estas peticiones son del departamento de jurídica y de recepción para copias de contrato que solicitan los inquilinos.



área de ayudas y registro de demandantes de vivienda (RELVIVA)

MEMORIA AYUDAS AL ALQUILER AÑO 2015

AYUDAS ESTATALES Y AUTONOMICAS AL ALQUILER

VIPASA tiene la encomienda de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales de gestionar la convocatoria anual de ayudas al alquiler con subvención estatal y autonómica. Esta es una de las tareas prioritarias para VIPASA dada la importancia que tienen estas ayudas para muchas familias asturianas que viven de alquiler en el mercado libre.

Convocatoria 2015

Convocatoria aprobada mediante Resolución de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda de fecha 27 de marzo de 2015 y publicada en el BOPA con fecha 10 de abril del mismo.

6.166 solicitudes totales

▲ Incremento del 18% respecto a 2014

739 denegados

556 desistidos

4.865 concedidos

6 renunciaciones a la solicitud

Importe total concedido: 7.834.446,47 €

Fondos estatales: 6.770.268,06 €

Fondos autonómicos: 1.064.178,41 €

REGISTROS DE ENTRADA Y DE SALIDA

10.239 registros de entrada

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

RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN

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

148 tramitaciones en 2015

38 favorables

1 desfavorable

24 modificaciones

137 anulaciones

8 recursos de RBE

38 resoluciones por reintegro por superar 22.000 euros brutos anuales

VIPASA dentro de la encomienda de gestión realizada por la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, gestiona el Registro de Demandantes de Vivienda del Principado de Asturias que se puso en marcha durante 2010.

1.659 expedientes tramitados

551 expedientes en tramitación

3.179 expedientes activos a fecha 31/12/2015

6.973 expedientes de baja a fecha 31/12/2015

1.299 cartas enviadas por fin de vigencia

367 renovaciones ejecutadas

4

VIPASA responsabilidad social

En VIPASA buscamos la mejora continua y la satisfacción de nuestros usuarios, así como del personal que forma parte de nuestra plantilla laboral. Desde hace años estamos en posesión del certificado ISO 9001, planificamos acciones de mejora y adaptación a las nuevas tecnologías para realizar de forma más eficaz nuestros servicios, hacemos planes de formación adaptados a nuestra plantilla, realizamos evaluaciones de riesgo laboral y en especial de riesgo psicosocial en el trabajo, realizamos una encuesta de satisfacción entre nuestros usuarios, revisamos nuestros procedimientos y metodologías de trabajo, analizamos el impacto medioambiental de nuestras actuaciones, etc.

Añadido a todo esto, queremos seguir dando pasos, puesto que una empresa del sector público no sólo se debe a sus usuarios, sino también a la sociedad de la que forma parte y, en cierta medida, la sociedad asturiana es nuestro accionariado principal. Queremos y debemos contribuir de forma activa a la mejora social, económica y ambiental en nuestro entorno. Queremos en definitiva, ser una empresa en la que la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) se incorpore en nuestra filosofía. Esta filosofía es un paso más a nuestra política de calidad desarrollada en los últimos años.

Implementar y acrecentar nuestras estrategias de asociación y colaboración con otras empresas, entidades, administraciones y usuarios, intercambiar proyectos, experiencias y aprendizajes, implicar a la plantilla en las buenas prácticas de la RSC, mejorar las posibilidades y oportunidades de nuestra sociedad en la medida de lo posible, revisión de la eficiencia energética y gestión de residuos de la empresa, aplicación de las cláusulas sociales en la contratación pública, etc. En definitiva, nuevos

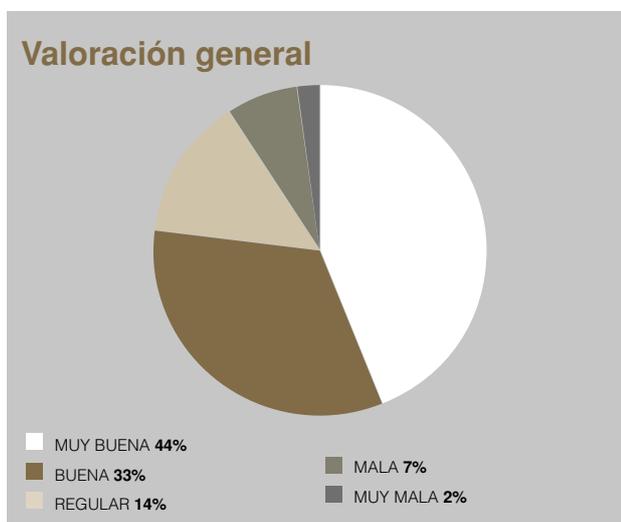
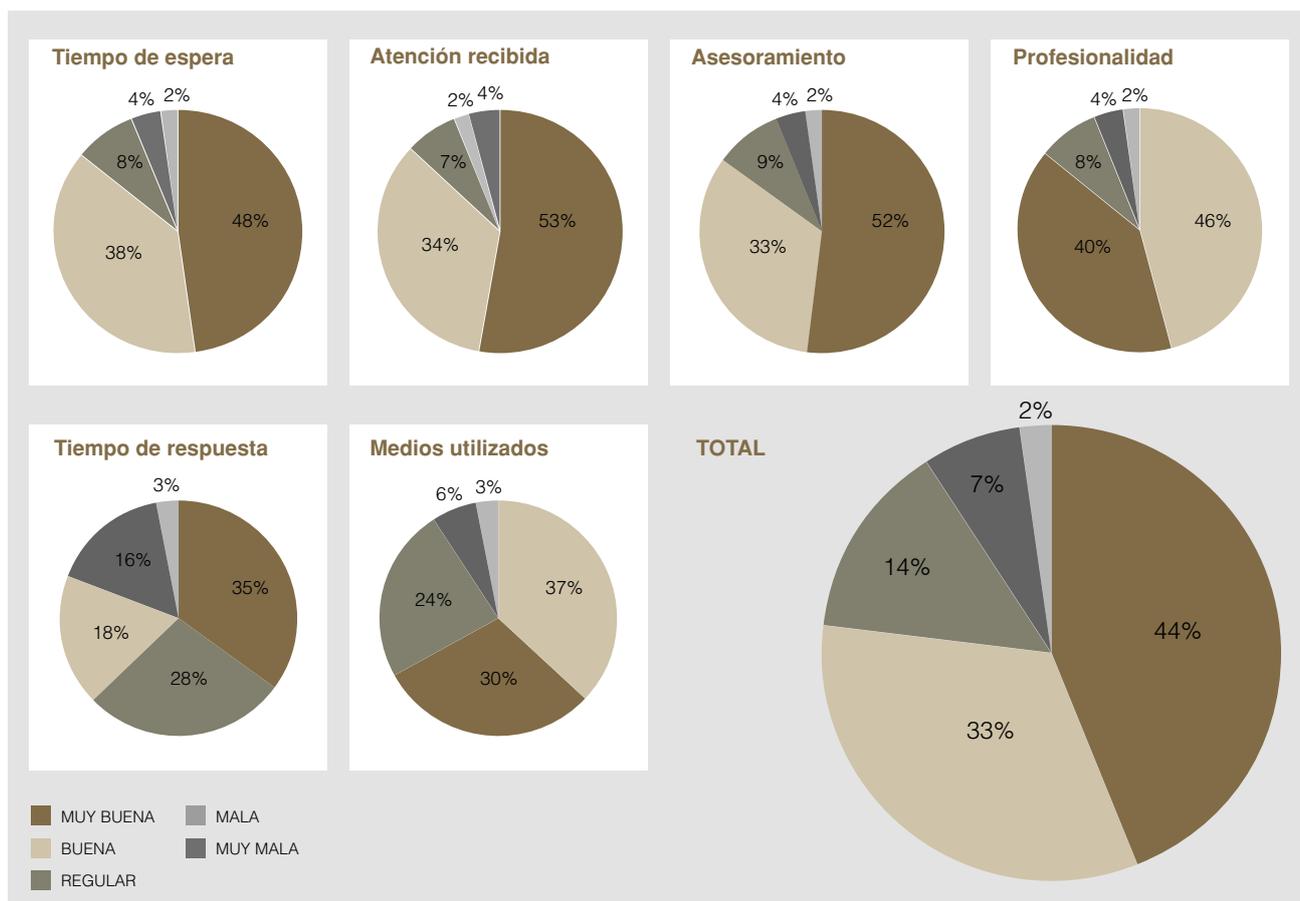
retos y nuevas oportunidades para seguir ofreciendo nuestro trabajo con calidad y responsabilidad. Seguir construyendo la casa de todas y todos, es lo que nos une y nos mueve.

VIPASA encargó en 2015 a POSTMARK, Servicios Postales y Telefónicos, SL la realización de una encuesta para conocer el grado de satisfacción de sus usuarios en relación a los servicios prestados por nuestra empresa. Esta encuesta se realizó sobre 1.501 personas y un resumen de los resultados se detallan en los siguientes gráficos.



CATEGORIZACIÓN:

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



Empresa certificada ISO 9001:2008



**departamento
económico**

5

áreas de comunidades y suministros

Dentro del área de comunidades y suministros abordamos la gestión de comunidades de vecinos de los distintos inmuebles y la gestión de los suministros de las mismas (consumos de zonas comunes e individualizables con servicios centrales).

En cuanto a las comunidades, desde VIPASA se participa en un total de 1.180 comunidades. Así, de estas 1.180 comunidades, 167 son gestionadas directamente por VIPASA y 1.013 son gestionadas por administradores externos.

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



Nº de comunidades por municipio en el que el Principado participa

Municipio	Total comunidades
Aller	30
Amieva	1
Aviles	54
Belmonte De Miranda	3
Bimenes	3
Boal	2
Cabranes	3
Candamo	4
Cangas De Onis	3
Cangas Del Narcea	2
Carreño	8
Caso	3
Castrillon	35
Castropol	3
Coaña	4
Colunga	6
Corvera	17
Cudillero	5
Degaña	5
El Franco	3
Gijon	172
Gozon	3
Grado	17
Grandas De Salime	1
Illas	2
Langreo	125
Laviana	27
Lena	10
Llanera	1
Llanes	11
Mieres	116
Muros De Nalon	1
Nava	7

Municipio	Total comunidades
Navia	13
Noreña	1
Oviedo	217
Parres	6
Peñamellera Baja	1
Pesoz	1
Piloña	12
Pravia	12
Quiros	10
Ribadedeva	8
Ribadesella	13
Ribera De Arriba	1
Riosa	7
S.m.r.a.	69
Salas	3
San Martin De Oscos	4
San Tirso De Abres	4
Santa Eulalia De Osc	3
Sariego	1
Siero	33
Sobrescobio	3
Somiedo	1
Soto Del Barco	4
Tapia De Casariego	3
Taramundi	2
Teverga	3
Tineo	18
Valdes	20
Vegadeo	4
Villanueva De Oscos	3
Villaviciosa	11
Villayon	2
Total	1.180

5

Fundamentalmente la actividad del área en la parte de comunidades se centra en asumir la gestión centralizada de ciertos trámites relacionados con la administración de Comunidades de Vecinos en los distintos edificios de viviendas.

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

- 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, que implica la actualización de cuotas y repercusión de consumos con la periodicidad establecida. Este trabajo se puede realizar con o sin administrador interpuesto.
- Pago de las cuotas ordinarias.
- Pago de derramas (sólo la propiedad de la vivienda).
- Liquidaciones de consumos individuales debido a sistemas comunes de calefacción y 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.
- Gestión de las diversas solicitudes trasladadas al área o derivación a otras áreas para su correcta gestión.

A modo de resumen, seguidamente detallamos los siguientes datos de los importes atendidos en el ámbito de comunidades para los inmuebles propiedad del Principado de Asturias:

2015 Principado	Total
Cuotas repercutidas a los inquilinos	4.078.690,97
Cuotas de viviendas vacantes	345.052,12
Derramas	264.329,65
Bajas	88.295,21
Importes de cuotas y derramas atendidas por viviendas del principado	4.776.367,95

Los datos correspondientes a los inmuebles propiedad de VIPASA son los siguientes:

2015 VIPASA	Total
Cuotas repercutidas a los inquilinos	448.410,11
Cuotas de viviendas vacantes	126.682,57
Derramas	19.459,63
Bajas	21.628,88
Importes de cuotas y derramas atendidas por viviendas del principado	616.181,19

El importe total gestionado desde el área de comunidades asciende a 5.392.549,14 euros.

Con respecto a la parte de suministros, la actividad del área se centra en el control y seguimiento de la facturación de suministros (agua, basura, alcantarillado, etc). Además, se realiza la revisión de la documentación legalmente exigible tanto del edificio como de las viviendas necesarias para las anteriores gestiones.

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

- Gestionar las viviendas entregadas para que tengan los suministros de agua necesarios para estar en condiciones óptimas.
- Informar al inquilino sobre la situación del resto de suministros (luz y gas) con el fin de ayudarlo en la tramitación de las altas.
- Informar al inquilino de los criterios que debe cumplir para el prorrateo de las altas con EDP según acuerdo establecido con la Dirección General de Vivienda.
- Dotar a las comunidades de los suministros necesarios para ser entregadas en condiciones óptimas (electricidad, agua y calefacción).
- Pagar los suministros de las viviendas vacantes que luego repercute a la propiedad.
- Pagar los suministros de las viviendas ocupadas ante impagos de los mismos que luego repercute a la inquilinos.
- Pagar las tasas a nombre de la propiedad y repercute al inquilino o a la propiedad según sea la situación del inmueble.

Seguidamente se adjunta cuadro con el resumen de facturas de suministros del ejercicio 2015 detallado por tipo de gasto:

Tipo de gasto	Total general
Agua	100.079,07
Agua y basura	29.089,60
Alcantarillado	259,70
Baden	-65,44
Basura	36.230,56
Gas	5.746,92
Luz	11.845,17
P. Caldera	4.025,02
P. Placa	342,44
Saneamiento	7.815,76
Telefono	363,00
Vado	3.641,64
Varios	798,25
Total general	200.171,69



5

área de recaudación

VIPASA tiene encomendado por la Consejería de Servicios y Derechos Sociales la gestión de la recaudación de las rentas de las viviendas del Principado y estos ingresos se traspasan de forma trimestral al Principado de Asturias.

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

En el recibo pueden existir otros conceptos como atrasos de comunidad, servicios u otros. En todo caso dicha recaudación será traspasada al ente que se haya hecho cargo del pago.

El importe recaudado por VIPASA en nombre del Principado de Asturias durante el 2015 ha sido de 9.387.421,50 euros a través de la generación de 109.741 recibos y de la emisión de 16.985 cartas de pago del modelo Norma 57. Lo que significa, que VIPASA mensualmente emite una media de 9.145 recibos.

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

Recaudación total

(incluyendo amortizaciones anticipadas)

Recaudado total 2014	10.181.282,74
Recaudado total 2015	9.387.421,50
Disminución de la recaudación	793.861,24

▼ Disminución del 7,79%

La disminución en la recaudación se justifica principalmente en que año a año está disminuyendo los ingresos por las viviendas del régimen de acceso diferido. Este régimen de viviendas proviene de finales de los años 80 del siglo pasado y consiste que son viviendas de compraventa, es decir, el usuario es comprador de la vivienda, pero su precio se paga de forma “aplazada”, siendo una cantidad mensual constante durante 25 años normalmente. Por tanto, año a año, van venciendo estos plazos de 25 años y una vez pagado totalmente el precio de la vivienda se escritura a favor del comprador y dejamos de tener ingresos por la vivienda. Así, durante 2015 se han escriturado un total de 160 viviendas.

En cuanto a los impagos de recibos de alquiler, teniendo en cuenta la situación económica actual de nuestra sociedad, durante 2015 hubo un incremento de 186.979,99 euros más de impagos con respecto a 2014. No obstante, es el menor incremento en los últimos cuatro años y, supone por segundo año consecutivo, una reducción con respecto al año anterior, concretamente se reduce un 17% con respecto a 2014.



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

2014

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

2015

- 2.069 certificados emitidos de declaración IRPF
- 307 enganche suministros viviendas del Principado
- 16 amortizaciones anticipadas
- 3.453 cartas de reclamación de deuda enviadas



parque propio de VIPASA

Las mismas funciones anteriormente comentadas para las viviendas propiedad del Principado aplican también para las viviendas propiedad de VIPASA.

Durante el 2015 el parque propio en alquiler de VIPASA consta de 725 viviendas en alquiler y 69 garajes.

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

Parque propio de VIPASA

2014

- 1.014 cartas de cartas de pago modelo 57
- 6.067 recibos emitidos

Total 2014: 7.081

2015

- 1.306 cartas de cartas de pago modelo 57
- 6.611 recibos emitidos

Total 2015: 7.917

▲ Incremento en recibos y cartas de pago: 11,80%

5

Del parque propio se han generado durante el ejercicio 6.611 recibos, y 1.306 cartas de pago por la norma 57 lo que da una media mensual de 550 recibos de viviendas, y 109 cartas de pago mensuales, siendo el incremento de los recibos generados de un 12%.

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

2014

21 enganches suministros viviendas de VIPASA
262 de cartas de reclamación de deuda enviadas

2015

53 enganches suministros viviendas de VIPASA
313 de cartas de reclamación de deuda enviadas



área económico-financiera

Las Cuentas Anuales 2015, 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 sin salvedades firmado por nuestros auditores Norte Auditores y Asesores S.L..

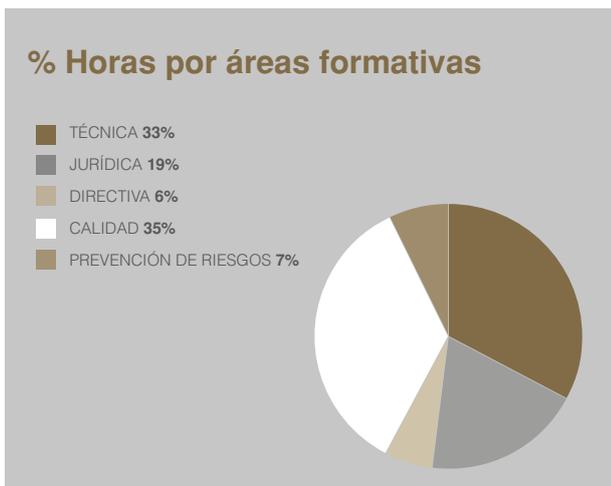
Es importante destacar que VIPASA al encontrarse dentro de las entidades del sector público autonómico se encuentra fiscalizada por la Sindicatura de Cuentas del Principado de Asturias.

Durante el 2015 VIPASA ha obtenido un beneficio de 33.334,64 euros.

Las partidas presupuestarias más importantes del año 2015 que muestran las Cuentas Anuales son las siguientes, 1.300.000 euros en concepto de Gestión del parque de viviendas del Principado de Asturias, así como una subvención de 1.150.000 euros para la reparación del mismo.

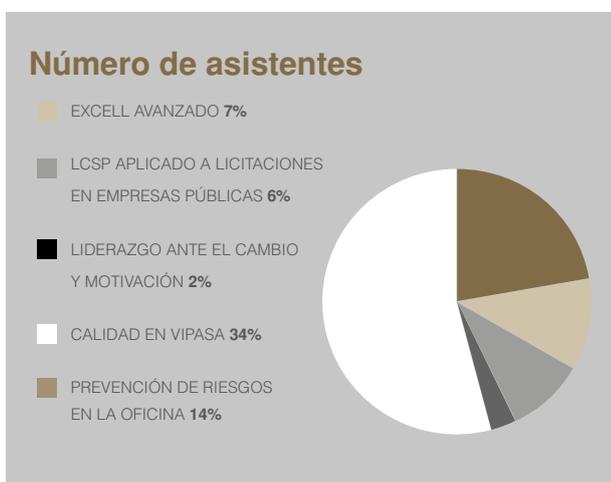
formación

El plan de formación ejecutado durante el 2015 incluye distintas áreas formativas como la jurídica, calidad, área especializada, prevención de riesgos y directiva. En el gráfico se muestra el % de ejecución por área formativa:



La formación de VIPASA se subvenciona a través de la Fundación Tripartita para la Formación de empleo. El número de acciones bonificadas ascendió durante el 2015 a 63 acciones formativas. El número de horas de formación del 2015 ascendió a 193 horas de formación.

El siguiente gráfico muestra los asistentes y los cursos realizados:





**departamento de
mantenimiento y
reparaciones**

6

Área de mantenimiento y reparaciones

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

Durante 2015 se destinaron 1.150.000 euros a la reparación y mantenimiento del parque público propiedad del Principado de Asturias y 212.210,33 euros fueron para la reparación y mantenimiento del parque propiedad de VIPASA.

El área de Mantenimiento y Reparaciones de VIPASA cuenta un arquitecto, dos arquitectos técnicos y un ingeniero técnico que junto al personal administrativo del área han gestionado 9.632 registros de entrada.

Las incidencias abiertas durante 2.015 ascendieron a 4.310 (3.582 en viviendas ocupadas y 728 en viviendas vacantes), precisando reparaciones con gasto 1.858 incidencias (1.577 ocupadas y 281 vacantes). El resto de las incidencias fueron atendidas sin gasto, bien porque es obligación de mantenimiento por parte del arrendatario, bien porque es obligación de reparación de la póliza de seguro que tenemos suscrita para todo el parque de viviendas.

Desglose de las 281 viviendas vacantes recuperadas:

En viviendas vacantes se ha actuado sobre 200

viviendas propiedad del Principado de Asturias, con una inversión de 483.927,08 euros.

Las otras 81 viviendas vacantes recuperadas eran propiedad de VIPASA, invirtiendo para su recuperación 114.067,23 euros.

Desglose de las 3.582 incidencias abiertas en viviendas ocupadas y elementos comunes:

De todas las incidencias abiertas, han debido ser reparadas un total de 1.331, relacionadas, tanto, con viviendas ocupadas como con elementos comunes, de las viviendas propiedad del Principado, por un importe total de 626.744,42 euros con el fin de subsanar los daños existentes en las mismas.

Además, otras 246 incidencias, se relacionan con intervenciones realizadas en viviendas propiedad de VIPASA, con un importe total invertido de 91.822 euros.

El personal técnico de VIPASA realizó múltiples salidas de inspección para poder, girando visita de

Gasto total: 1.362.210,33€
Más de 1.800 reparaciones efectuadas
281 viviendas vacantes recuperadas

Gasto medio en mantenimiento por vivienda en el parque del principado: 133,85 €

Gasto medio en mantenimiento por vivienda en el parque de VIPASA: 294,32 €

▼ Incremento de solicitudes 2014/2015: 16,85%

Algunos datos			
Años	Solicitudes	Vacantes reparadas	Gasto
2012	6.518	81	345.969,98 €
2013	6.840	365	1.307.832,42 €
2014	8.243	298	1.257.079,04 €
2015	9.632	281	1.362.210,33 €

inspección, atender el mayor número posible de incidencias.

Mejoras en la eficiencia energética

1.- La gestión con Empresas de Servicios Energéticos.

Se puso en marcha el contrato con la empresa GAS NATURAL SERVICIOS SDG, S.A. para suministrar energía útil y realizar el mantenimiento de los grupos con sistema de aprovechamiento de microgeneración para 184 VPP en c/ Instituto Aramo de Oviedo y 114 VPP en c/ La Grandiella de Avilés, respondiendo al modelo típico de una ESE con facturación de términos fijos del coste del mantenimiento y variables para la energía consumida según cotizaciones medias del Brent 603 y cambio USD/EURO -TC303.

Las ventajas de promocionar esta gestión son evidentes, ya que una Empresa de Servicios Energéticos actúa eficazmente en un mercado muy competitivo de energía primaria que requiere un gran conocimiento del mismo y una elevada especialización. Respecto al servicio que se presta al inquilino, la respuesta ante cualquier incidencia es más rápida y se avanza en la consecución de ahorros. Por otro lado,

la tendencia en la contratación de una ESE favorece el progresivo cumplimiento de la reciente trasposición de la Directiva 2012/27/UE al ordenamiento jurídico español en el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, pues las Administraciones centrales que firmen contratos de obras, suministros o servicios deben dar ejemplo y tomar decisiones de compra eficientes en cuanto a la energía.

2.- Optimización de la facturación de electricidad.

El coste del consumo de energía eléctrica en los servicios comunitarios de iluminación de escalera, ascensor, grupos de achique de agua, de presión de red de abastecimiento, en salas de calderas e instalaciones de garajes, precisa ser optimizado en el tipo de tarifa elegida así como en la potencia contratada para aliviar la carga económica de los gastos de Comunidad. Siguiendo esta línea de ahorro, se llevó a cabo la reducción de potencia contratada en 106 puntos de suministro para reducir los costes fijos que suponen los peajes de acceso a las redes de transporte y distribución.

3.- Mejora de las condiciones del precio de suministro de energía eléctrica.

Por la vía de la mejora de contratación por volumen de la energía eléctrica que se consume en los servicios comunes de edificios, es posible mejorar el precio de adquisición y la gestión interna de su compra. Atendiendo a estos criterios se elaboraron unos Pliegos Administrativos y técnicos para la contratación de 170 puntos de suministros de energía eléctrica para servicios comunes de edificios de viviendas, que supondrá el paso al mercado libre de todos esos suministros y una única empresa comercializadora.

6

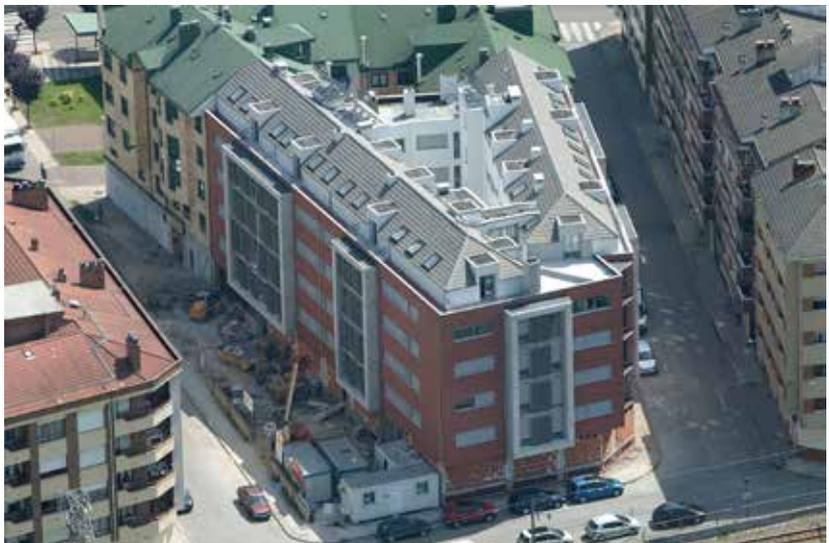
Información de promociones BLIMEA 43 S.M.R.A.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO:

Durante el pasado año 2015, se ha procedido a la comercialización de 34 viviendas en régimen de alquiler y 9 viviendas en régimen de compra-venta, en Blimea, en el término municipal de San Martín del Rey Aurelio.

La promoción en alquiler, consta de un edificio de cinco plantas sobre rasante distribuido en tres portales, que conforma un patio interior sobre una parcela de 1.222 m² completamente plana. Dispone de planta de sótano para uso de aparcamiento, existiendo un local dotacional en la planta baja. Como anejos se incluye la posibilidad de Plaza de Garaje y/o trastero para algunas viviendas. El coste de la promoción fue de 2.289.380,79 euros.

Está formada por 9 viviendas de 1 dormitorio, 20 de 2 dormitorios (1 de ellas adaptada), y 5 de 3 dormitorios.



ANEXO

CUENTAS ANUALES DE PYMES

Al 31 de diciembre de 2015 de la Entidad

Viviendas del Principado de Asturias, S.A.

Cuentas Anuales de Pymes

31 de diciembre de 2015

(Junto con el Informe de Auditoría)

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

Al Accionista de

Viviendas del Principado de Asturias, S.A.

Informe sobre las Cuentas Anuales

Hemos auditado las Cuentas Anuales de Pymes de Viviendas del Principado de Asturias, S.A., que comprenden el balance de situación de pymes al 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias de pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto pymes y la memoria de pymes correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las Cuentas Anuales

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS S.A.

Cuentas Anuales de Pymes

31 de diciembre de 2015

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Cuentas Anuales de Pymes

31 de diciembre de 2015

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

A C T I V O		Nota	2015	2014	P A S I V O		Nota	2015	2014
ACTIVO NO CORRIENTE			70.594.052,54	67.559.403,39	PATRIMONIO NETO			31.676.858,15	32.087.101,36
Inmovilizado intangible		5	27.335,92	13.286,92	Estatutos		11.218.373,96	11.185.038,32	
Inmovilizaciones materiales		6	1.674.554,21	2.020.552,92	Capital suscrito		10.990.360,46	10.890.560,46	
Inmovilizaciones inmobiliarias		7	54.045.139,27	44.801.680,79	Reservas		1.023.551,89	1.011.268,07	
Inversiones financieras a largo plazo		10	1.620.669,05	12.562,21	Resultados acumulados de ejercicios anteriores		(728.875,97)	(839.428,31)	
Activos por impuesto diferido		17	14.972,81	15.893,29	Resultado del ejercicio		33.334,64	122.838,16	
Deudora constructora no corriente		13	13.171.380,16	13.666.208,26	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	13	20.458.485,19	20.992.063,04	
ACTIVO CORRIENTE			11.775.666,80	16.619.910,60	PASIVO NO CORRIENTE		47.249.785,82	48.393.497,55	
Existencias		11	2.801.307,92	5.706.442,31	Provisiones a largo plazo	14	90.237,47	181.437,47	
Obras en curso			300.315,09	300.315,09	Deudas a largo plazo	15	32.649.729,26	23.922.026,46	
Edificios contratados			2.504.994,69	5.406.129,31	Deudas con entidades de crédito	16	38.570.952,27	39.407.970,32	
Deudoras constructoras y otras cuentas a cobrar		9,3)	5.965.503,28	6.269.495,63	Accrederas por arrendamiento financiero	8	319.315,08	378.921,38	
Clientes por ventas y prestación de servicios			3.049.424,37	803.694,93	Otras deudas a largo plazo	16	159.511,96	155.134,70	
Otros deudores			2.916.077,37	5.465.891,70	Patrimonio por impuesto diferido	17	3.199.789,06	8.330.033,68	
Inversiones financieras a corto plazo		9,3)	2.585,24	1.615.555,24	PASIVO CORRIENTE		3.443.075,45	3.698.715,08	
Provisiones a corto plazo			24.963,02	80.502,86	Deudas a corto plazo		1.570.613,42	1.421.013,20	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			2.027.308,30	2.914.473,51	Deudas con entidades de crédito	15	1.490.002,52	1.314.336,27	
					Accrederas por arrendamiento financiero a corto plazo	8	80.046,39	98.310,52	
					Otros pasivos financieros		10.564,51	8.376,91	
					Accrederas constructoras y otras cuentas a pagar	9,3)	1.872.562,03	2.277.701,18	
					Proveedores		148.566,13	5.247,16	
					Otros acreedores		1.723.895,90	2.272.454,28	
TOTAL ACTIVO			82.369.719,42	84.179.313,99	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		82.369.719,42	84.179.313,99	

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

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL

31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Cifras en Euros)

	Capital escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31.12.2013	10.890.360,40	974.652,12	(894.993,27)	61.738,84	20.203.457,92	31.235.216,01
Ajustes por errores de ejercicios anteriores	-	-	-	-	(1.084.397,98)	(1.084.397,98)
Saldo al 01.01.2014	10.890.360,40	974.652,12	(894.993,27)	61.738,84	19.119.059,94	30.150.818,03
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	122.838,16	1.783.003,10	1.905.841,26
Otras variaciones del patrimonio neto:	-	6.173,88	55.564,96	(61.738,84)	-	-
Saldo al 31.12.2014	10.890.360,40	980.826,00	(839.428,31)	122.838,16	20.902.063,04	32.056.659,29
Ajustes por errores de ejercicios anteriores	-	30.442,07	-	-	-	30.442,07
Saldo al 01.01.2015	10.890.360,40	1.011.268,07	(839.428,31)	122.838,16	20.902.063,04	32.087.101,36
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	33.334,64	(443.577,85)	(410.243,21)
Otras variaciones del patrimonio neto:	-	12.283,82	110.554,34	(122.838,16)	-	-
Saldo al 31.12.2015	10.890.360,40	1.023.551,89	(728.873,97)	33.334,64	20.458.485,19	31.676.858,15

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2015

(1) Naturaleza y Actividades de la Sociedad

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

La Sociedad tiene el siguiente objeto social:

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

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

La Sociedad es medio propio de la Administración.

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

(2) Bases de Presentación

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2015, así como la propuesta de distribución de resultados de dicho ejercicio.

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



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El Consejo de Administración de la Sociedad estima que las cuentas del ejercicio 2015 serán aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas sin variaciones significativas.

Como requiere la normativa contable, el balance de situación, la cuenta de pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria del ejercicio 2015 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales de 2014, aprobadas por los Accionistas en Junta de fecha 24 de abril de 2015 y que han sido adaptadas según se indica más adelante.

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

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

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

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

La Sociedad ha corregido en el ejercicio 2015 el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias de ejercicios anteriores que tenían un exceso de amortización de 42.280,65 euros. En consecuencia se han modificado las cifras comparativas del ejercicio anterior aumentando el epígrafe inmovilizado material en dicho importe, las reservas voluntarias en 30.442,07 euros y los Pasivos por impuesto diferido en 11.838,58 euros.

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



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2015, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Bases de reparto:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias, beneficios	<u>33.334,65</u>
Aplicación:	
A reserva legal	3.333,47
A resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>30.001,18</u>
Total	<u>33.334,65</u>

La aplicación del resultado del ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2014, formulada por los Administradores y aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas se detalla en la Nota 12 siguiente.

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

(4) Normas de Registro y Valoración

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

(a) Inmovilizado intangible

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

(b) Inmovilizado material

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

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

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

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

(c) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(d) Arrendamientos operativos

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

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

(e) Arrendamientos financieros

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

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

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

(f) Deterioro de valor de inmovilizados intangibles y materiales

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

(g) Activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

Baja de activos financieros

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



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

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

(h) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

Baja de pasivos financieros

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

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



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(i) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

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

(j) Existencias

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

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

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

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

(k) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

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

Adicionalmente la Sociedad recibe subvenciones del Ministerio de la Vivienda en convenio con las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios para financiar las citadas promociones de vivienda protegida para alquiler y su cobro se realiza a través de las entidades financieras descontando el importe de la subvención al recibo corriente de cada cuota de los correspondientes préstamos. Por tanto el cobro de las subvenciones se realiza durante la vida de los préstamos vinculados a las subvenciones. La Sociedad reconoce en el patrimonio neto las subvenciones correspondientes por su valor actualizado a una tasa igual al tipo del interés legal del dinero que en el ejercicio los ejercicios 2015 y 2014 ha sido del 4%, minorado por su efecto impositivo.

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

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

(l) Transacciones en moneda extranjera

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

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

(m) Indemnizaciones por despido

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

(n) Impuesto sobre Sociedades

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

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

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

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

1) *Reconocimiento de diferencias temporales imponibles*

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

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

2) *Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles*

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que:

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

3) *Valoración*

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

4) *Compensación y clasificación*

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

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

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

(o) Ingresos y gastos

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

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Los ingresos de la Sociedad, de acuerdo con el objeto social, están constituidos por ingresos fijados en un Convenio de Colaboración entre la Administración del Principado de Asturias y la Sociedad, de fecha 30 de diciembre de 2014, con vigencia desde el día 1 de Enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015. En concepto de la gestión del Servicio de Administración del Principado de Asturias, en dicho convenio se fija un ingreso de 1.300.000 euros (1.100.000 euros en 2014). Por otra parte, al objeto de realizar un correcto mantenimiento y conservación de las viviendas, el Principado de Asturias aportó en el ejercicio 2015 a la Sociedad una partida de 1.150.000 euros (1.100.000 euros en 2014) destinada a tal fin.

La Sociedad gestiona comunidades de propietarios en las que la totalidad de los inmuebles son de su propiedad. Los gastos e ingresos específicos de dichas comunidades propias son tratadas contablemente como una comunidad externa por lo que no se reflejan contablemente los ingresos y gastos de estas comunidades como propios sin como pagos y cobros por cuenta de terceros, con la excepción de las cuotas correspondientes a los inmuebles no arrendados. En el ejercicio 2015 se han liquidado gastos de las comunidades propias por importe total de 468.233,20 euros (607.652,51 euros en 2014). Al 31 de diciembre de 2015 hay un saldo a favor de siete comunidades por un importe de 152.732,01 euros (114.970,21 euros en 2014) que son anticipos recibidos a cuenta de gastos futuros y en el resto de comunidades propias quedan pendientes de recuperar gastos liquidados por importe de 83.816,42 euros (158.745,87 euros en 2014). La Sociedad ha dotado en el ejercicio 2015 una provisión por deterioro de parte de esta deuda por un total de 54.392,27 euros (78.956,03 euros en 2014) que espera recuperar en las cuotas a los inquilinos, en los próximos ejercicios.

(p) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente

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

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

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



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(5) Inmovilizado Intangible

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

	Euros		
	Aplicaciones informáticas	Anticipos para inmovilizaciones intangible	Total
Coste:			
Saldo a 1.12.2014	106.797,10	-	106.797,10
Adiciones	<u>11.769,82</u>	<u>-</u>	<u>11.769,82</u>
Saldo a 31.12.2014	<u>118.566,92</u>	<u>-</u>	<u>118.566,92</u>
Adiciones	<u>6.178,59</u>	<u>45.617,35</u>	<u>51.795,94</u>
Saldo a 31.12.2015	<u>124.745,51</u>	<u>45.617,35</u>	<u>170.362,86</u>
Amortización acumulada:			
Saldo a 1.1.2014	(100.637,48)	-	(100.637,48)
(Dotaciones)	<u>(4.642,54)</u>	<u>-</u>	<u>(4.642,54)</u>
Saldo a 31.12.2014	<u>(105.280,02)</u>	<u>-</u>	<u>(105.280,02)</u>
(Dotaciones)	<u>(7.726,92)</u>	<u>-</u>	<u>(7.726,92)</u>
Saldo a 31.12.2015	<u>(113.006,94)</u>	<u>-</u>	<u>(113.006,94)</u>
Valor neto contable a 31.12.2015	<u>11.738,57</u>	<u>45.617,35</u>	<u>57.355,92</u>

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(6) Inmovilizado Material

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

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

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

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

(7) Inversión Inmobiliaria

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

	Euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste:			
Saldo a 1.1.2014	<u>5.585.015,68</u>	<u>43.133.510,84</u>	<u>48.718.526,52</u>
Disminuciones	(1.856,86)	(13.701,71)	(15.558,57)
Saldo a 31.12.2014	<u>5.583.158,82</u>	<u>43.119.809,13</u>	<u>48.702.967,95</u>
Trasposos	350.279,18	9.904.577,54	10.254.856,72
Saldo a 31.12.2015	<u>5.933.438,00</u>	<u>53.024.386,67</u>	<u>58.957.824,67</u>
Amortización acumulada:			
Saldo a 31.12.2013	-	(3.082.879,25)	(3.082.879,25)
Disminuciones de ejercicios anteriores	-	42.280,65	42.280,65
Saldo a 1.1.2014	-	(3.040.598,60)	(3.040.598,60)
Disminuciones	-	279,62	279,62
(Dotaciones)	-	(861.559,68)	(861.559,68)
Saldo a 31.12.2014	-	<u>(3.901.878,66)</u>	<u>(3.901.878,66)</u>
(Dotaciones)	-	<u>(1.010.806,74)</u>	<u>(1.010.806,74)</u>
Saldo a 31.12.2015	-	<u>(4.912.685,40)</u>	<u>(4.912.685,40)</u>
Valor neto contable a 31.12.2015	<u>5.933.438,00</u>	<u>48.111.701,27</u>	<u>54.045.139,27</u>

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

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

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

(8) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

A continuación se presenta un detalle de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero en el ejercicio 2015 y 2014:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

2015 (Euros)

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

2014 (Euros)

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

Los pasivos se desglosan como sigue:

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(9) Categorías de activos y pasivos financieros

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

(9.1) Activos financieros

El desglose del saldo de los activos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014, atendiendo a la naturaleza de dichos instrumentos financieros y a las categorías establecidas por la norma de registro y valoración novena del Plan General Contable vigente, se presenta a continuación:

- A 31 de diciembre de 2015:

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

- A 31 de diciembre de 2014:

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

Los activos financieros a largo plazo al 31 de diciembre de 2015 recogen la deuda por subvenciones a largo plazo por importe de 13.171.380,16 euros (13.696.208,26 euros en 2014), véase nota 13 y el resto corresponde a fianzas e imposiciones financieras a largo plazo en Banco Santander, véase nota 10.

(9.2) Pasivos financieros

El desglose del saldo de los pasivos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014, atendiendo a la naturaleza de dichos instrumentos financieros y a las categorías establecidas por la norma de registro y valoración novena del Plan General Contable vigente, se presenta a continuación:

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- A largo plazo a 31 de diciembre de 2015:

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

- A largo plazo a 31 de diciembre de 2014:

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

- A corto plazo a 31 de diciembre de 2015:

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- A corto plazo a 31 de diciembre de 2014:

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

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

(9.3) Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2015 y 2014, cuyo vencimiento es determinado o determinable, es en su mayor parte no superior a un año y su desglose es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.935.743,32	689.952,78
Clientes, efectos comerciales	113.681,05	113.742,20
Deudores varios	892.204,50	438.950,32
Otros organismos públicos deudores por subvenciones (nota 13)	2.017.305,63	5.026.848,10
Imposiciones a corto plazo	-	1.616.000,00
Fianzas constituidas	<u>2.585,24</u>	<u>2.585,24</u>
TOTAL	5.961.519,74	7.888.078,64

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

Deudores varios a 31 de diciembre de 2015 incluye fundamentalmente un total de 890.572,98 euros (442.700,59 euros en 2014) correspondientes a cargos de comunidades del Principado de Asturias que están pendientes de abono por parte del Principado de Asturias y gastos de promociones destinadas para la venta que se espera repercutir a terceros por importe de 10.491,65 euros. El resto son saldos acreedores arrastrados de ejercicios anteriores.

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

El detalle de los vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2015 y 2014, cuyo vencimiento es determinado o determinable y es superior a un año se presenta en las notas 8 y 15, el resto de pasivos financieros tiene su vencimiento en un plazo no superior a un año y su detalle es el siguiente:

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

Otros acreedores a 31 de diciembre de 2015 recoge fundamentalmente la deuda con el Principado de Asturias por importe de 508.720,54 euros (1.131.091,20 euros en 2014) correspondiente a los cobros de gastos de comunidad que la Sociedad realiza por su cuenta y el importe de las fianzas de los inquilinos del Principado que la Sociedad recauda y mantiene por cuenta del Principado hasta su devolución o cancelación por importe de 738.249,65 euros (731.266,54 euros en 2014).

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(10) Inversiones financieras a largo plazo

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

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

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

(11) Existencias

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

Existencias	Euros				
	Saldo 31.12.2014	Reclasificación 2015	Regularización de existencias obra terminada	Variación existencias obra terminada	Saldo 31.12.2015
Obra en curso Promoción Soto Barco	300.313,00	-	-	-	300.313,00
Obra terminada (Figueras)	334.322,53	-	-	-	334.322,53
Obra terminada (Candás)	145.037,24	-	-	-	145.037,24
Obra terminada (Blimea)	3.227.717,80	(2.118.864,50)	-	-	1.108.853,30
Obra terminada (Tinco)	1.169.922,86	(782.269,83)	-	-	387.653,03
Obra terminada (Colombres-Bellavista)	408.751,36	-	-	-	408.751,36
Obra terminada (Colombres)	120.377,52	-	-	-	120.377,52
	<u>5.706.442,31</u>	<u>(2.901.134,33)</u>	-	-	<u>2.805.307,98</u>

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Existencias	Euros				
	Saldo 31.12.2013	Reclasificación 2014	Regularización de existencias obra terminada	Variación existencias obra terminada	Saldo 31.12.2014
Obra en curso Promoción Soto Barco	300.313,00	-	-	-	300.313,00
Obra terminada (Figueras)	334.322,53	-	-	-	334.322,53
Obra terminada (Candás)	145.037,24	-	-	-	145.037,24
Obra terminada (Blirnea)	3.227.717,80	-	-	-	3.227.717,80
Obra terminada (Tineo)	1.328.807,49	-	(158.884,63)	-	1.169.922,86
Obra terminada (Colombres-Bellavista)	408.751,36	-	-	-	408.751,36
Obra terminada (Colombres)	120.377,52	-	-	-	120.377,52
	5.865.326,94	-	(158.884,63)	-	5.706.442,31

(12) Fondos Propios

La composición de este epígrafe y su movimiento durante el ejercicio 2015 y 2014 se muestra en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de cuentas anuales.

a) Capital escriturado

El capital social, al 31 de Diciembre de 2015, estaba representado por 181.204 acciones ordinarias, de 60,10 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por el principado de Asturias.

Las acciones son de dos clases:

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

(b) Reserva legal

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada. Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene dotada esta reserva en el tope mínimo que marca la Ley.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Reserva por ajuste del capital a euros

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

(d) Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2015, las reservas voluntarias incluyen los beneficios no distribuidos generados por la Sociedad.

(13) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

Su detalle y el movimiento habido durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presenta en el Anexo II .

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad recoge en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias Otros ingresos de explotación un total de 2.270.127,39 euros (2.211.516,75 euros en 2014) que corresponden a las siguientes subvenciones:

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

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

Finalmente la Sociedad ha recibido en el ejercicio 2015 un total de 1.119.257,88 euros (1.107.753,39 euros en 2014) correspondientes a subvenciones otorgadas por el Ministerio de Fomento en convenio con entidades financieras, para financiar promociones de viviendas de protección oficial que se han comprometido a mantener en arrendamiento protegido durante 25 años. Estas subvenciones se reciben periódicamente durante los 25 años que dura la obligación.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 están pendientes de cobro a corto plazo varias subvenciones por importe de 2.017.305,63 y 5.015.745,79 euros, respectivamente, recogidas en el epígrafe Otros deudores del activo corriente y con vencimiento a largo plazo 13.171.380,16 y 13.696.208,26 euros, respectivamente, recogidas en el epígrafe Deudores comerciales no corrientes.

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

(14) Provisiones a largo plazo

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

La provisión para impuestos dotada en los ejercicios 2015 y 2014 corresponde a las estimaciones que realiza la Sociedad del Impuesto de Bienes Inmuebles pendientes de recibir por terrenos e inmuebles de su propiedad.

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

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo recogen, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, veintisiete préstamos con garantía hipotecaria, concedidos para la financiación de las promociones de viviendas en Turón (Mieres), Figueras (Castropol), La Caridad, Valgranda (Avilés), Candás, Colombres, Blimea, Tineo, Rocés (Gijón), La Laboral (Gijón) y Lugones así como la adquisición de viviendas. Su detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros		Tipo de interés anual
	Saldo al 31.12.15	Saldo al 31.12.14	
Préstamos hipotecarios	40.050.954,79	40.722.296,59	Convenido
Menos préstamos a corto plazo	<u>1.480.002,52</u>	<u>1.314.326,27</u>	
Total préstamos a largo plazo	<u>38.570.952,27</u>	<u>39.407.970,32</u>	

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

1º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, el 26 de diciembre de 2006 por 1.120.121,53 euros, entregándose en dicho momento un importe de 1.000 euros. El principal restante se entregaba a la sociedad por plazos y según el estado de las obras de la promoción de Turón (Mieres) obligándose a devolverlo antes del 26 de diciembre de 2035, con un periodo de carencia de 3 años y una vez finalizado dicho plazo se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés el establecido para los préstamos convenidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de 2,41% y 2,94% respectivamente. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 302.219,66 y 313.605,74 euros, respectivamente. La división del préstamo inicial en tantos préstamos como fincas ha tenido lugar cuando se acreditó la constitución de los seguros exigibles.

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 2º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, el 26 de diciembre de 2006 por 2.022.345,00 euros, entregándose en dicho momento un importe de 1.000 euros. El principal restante se entregó a la sociedad por plazos y según las obras de la promoción de Turón (Mieres) y a medida que se vayan entregando a los destinatarios las viviendas, obligándose a devolverlo antes del 26 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, y una vez finalizado el mismo, se liquida mediante una cuota mensual comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés aplicable a 31 de diciembre de 2015 y 2014 de 2,41% y 2,94%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.657.381,84 y 1.723.982,27 euros, respectivamente. La división del préstamo inicial en tantos préstamos como fincas ha tenido lugar cuando se acreditó la constitución de los seguros exigibles.
- 3º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona con fecha 28 de junio de 2010 por un importe de 1.938.146,00 euros para la financiación de una promoción realizada en Blimea. La duración del mismo es de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, a partir de los cuales, se comenzará a amortizar dicho préstamo en 300 cuotas comprensivas de capital e intereses. El tipo de interés al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es de 1,173% y 1,588% %, respectivamente y al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.465.555,62 y 1.518.007,11 euros, respectivamente.
- 4º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona el 19 de abril de 2011 por 3.324.385,40 euros. El principal del préstamo se destina en un millón de euros a financiar la construcción de las viviendas en Avenida de Bimenes, s/n, Blimea (concejo de San Martín del Rey Aurelio), y, el resto, es decir, 2.324.385,40 euros como préstamo destinado a la venta. La duración del préstamo se fija en 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se amortizará mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés a 31 de diciembre de 2015 y 2014 de 1,45% y 1,785%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 735.533,94 y 1.000 euros, respectivamente.
- 5º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona con fecha 25 de Enero de 2010 por un importe de 1.812.372,81 euros para la financiación de una promoción de viviendas en Colombres. La duración del mismo es de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, a partir de los cuales, se amortizará dicho préstamo en 300 cuotas comprensivas de capital e interese. El tipo de interés al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de 1,233% y 1,4%, respectivamente y al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.631.549,28 y 1.695.332,37 euros, respectivamente.
- 6º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 28 de diciembre de 2006 por 934.791,17 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad a medida que se certificó por el registro de la propiedad que la finca o fincas hipotecadas correspondientes a la promoción de Figueras (Castropol) no tenían otra carga o gravamen que la hipoteca constituida, obligándose a devolverlo antes del 28 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés a 31 de diciembre de 2015 y 2014 del 2,41% y 2,94%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 279.859 y 291.220,04 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 7º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 28 de diciembre de 2006 por 1.352.971,48 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad a medida que se certificó por el registro de la propiedad que la finca o fincas hipotecadas correspondientes a la promoción de Figueras (Castropol) no tenían otra carga o gravamen que la hipoteca constituida, obligándose a devolverlo antes del 28 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés a 31 de diciembre de 2015 y 2014 del 2,41% y 2,94%, respectivamente. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.108.718,6 y 1.153.341,32 euros, respectivamente.
- 8º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 16 de octubre de 2009 por 1.022.964,64 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez que se certificó por el registro de la propiedad que la finca o fincas hipotecadas correspondientes a la promoción de La Caridad no tenían otra carga o gravamen que la hipoteca constituida, obligándose a devolverlo antes del 16 de octubre de 2034, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. A 31 de diciembre 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 822.348,77 y 859.257,93 euros, respectivamente.
- 9º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 26 de diciembre de 2006 por 2.851.225,37 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Valgranda (Avilés) y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 26 de diciembre de 2034, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida trimestralmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 0,75 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 2.336.491,78 y 2.430.528,82 euros, respectivamente.
- 10º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 18 de junio de 2009 por 1.825.914,37 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Candás y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 18 de junio de 2037, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 1.478.231,46 y 1.528.727,81 euros, respectivamente.
- 11º) Préstamo concedido por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 18 de junio de 2009 por 1.262.195,93 euros. El principal del préstamo se entregó a la sociedad una vez ejecutada la obra correspondiente a la promoción de Candás y según se fueron cumpliendo una serie de condiciones, obligándose a devolverlo antes del 18 de junio de 2037, con un periodo de carencia de 3 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante comprensiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 90.512,66 y 93.604,2 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 12º) Préstamo concedido por la Caja Rural de Asturias el 10 de noviembre de 2009 por 3.620.138,66 euros. El principal del préstamo se entregará a la sociedad por plazos y según el estado de las obras de la promoción de Roces P-60, obligándose a devolverlo antes del 10 de noviembre de 2036, con un periodo de carencia de 2 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,15 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 3.124.100,96 y 3.256.651,05 euros, respectivamente.
- 13º) Préstamo concedido por la Caja Rural de Asturias el 10 de noviembre de 2009 por 3.620.138,66 euros. El principal del préstamo se entregará a la sociedad por plazos y según el estado de las obras de la promoción de Roces P-61, obligándose a devolverlo antes del 10 de noviembre de 2036, con un periodo de carencia de 2 años, una vez finalizado el mismo, se liquida mensualmente una cuota constante compresiva de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cantidad pendiente de amortizar es de 3.124.100,96 y 3.256.651,05 euros, respectivamente.
- 14º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.644.769,28 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Barredos, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 1.343.722,84 y 1.402.840,19 euros, respectivamente.
- 15º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 646.966,60 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Cudillero, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 528.702,58 y 551.956,23 euros, respectivamente.
- 16º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.093.226,16 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en El Berrón, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 893.130,19 y 932.423,57 euros, respectivamente.
- 17º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 281.906,80 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Langreo, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 230.308,8 y 240.441,25 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 18º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.217.511,41 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Trubia, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 605.156,57 y 631.780,47 euros.
- 19º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 422.607,36 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Vegadeo, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 345.257,02 y 360.446,55 euros, respectivamente.
- 20º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 688.826,32 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en El Entrego, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 562.748,78 y 587.507,02 euros, respectivamente.
- 21º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 26 de marzo de 2010 por 1.567.800,08 euros. El principal del préstamo se destina a la adquisición de viviendas en Pola de Laviana, obligándose a devolverlo en un plazo de 25 años, pagándose mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 699.461,4 y 730.234,35 euros, respectivamente.
- 22º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 30 de diciembre de 2009 por 3.574.505,66 euros. El principal del préstamo se destina a la obra de Roces P-58, obligándose a devolverlo en un plazo de 28 años, teniendo un periodo de carencia de 3 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 0,9 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 3.219.156,43 y 3.342.039,32 euros, respectivamente.
- 23º) Préstamo concedido por el Banco Santander Central Hispano el 30 de diciembre de 2009 por 3.574.505,66 euros. El principal del préstamo se destina a la obra de Roces P-59, obligándose a devolverlo en un plazo de 28 años, teniendo un periodo de carencia de 3 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1 punto porcentual. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 3.219.156,43 y 3.342.039,32 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

- 24º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 31 de diciembre de 2010 por 1.355.658,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de Tineo destinada al arrendamiento, obligándose a devolverlo en un plazo de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 1.311.075,35 y 1.355.658,00 euros, respectivamente. En garantía del puntual e íntegro cumplimiento de todas las obligaciones de pago derivadas de dicho préstamo, la sociedad constituye un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito representados por el saldo existente en cada momento en la cuenta corriente.
- 25º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 31 de diciembre de 2010 por 1.355.658,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de Tineo destinada a la venta, obligándose a devolverlo en un plazo de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es de 1.043.472,21 y 1.078.955,17 euros, respectivamente. En garantía del puntual e íntegro cumplimiento de todas las obligaciones de pago derivadas de dicho préstamo, la sociedad constituye un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito representados por el saldo existente en cada momento en la cuenta corriente.
- 26º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros de Asturias el 11 de febrero de 2010 por 4.563.150,00 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de La Laboral, obligándose a devolverlo en un plazo de 28 años, teniendo un periodo de carencia de 3 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 1,25 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es 4.074.011,66 y 4.225.874,83 euros, respectivamente.
- 27º) Préstamo concedido por la Caja de Ahorros y pensiones de Barcelona el 28 de diciembre de 2012 por 7.034.893,68 euros. El principal del préstamo se destina a la promoción de Lugones, obligándose a devolverlo en un plazo de 29 años, teniendo un periodo de carencia de 4 años, y finalizado el mismo, se liquida mediante 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, siendo el tipo de interés del Euribor más 2,5 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe pendiente de amortizar es 3.819.000 y 1.000 euros, respectivamente.



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

Vencimiento	Euros	
	2015	2014
A un año	1.478.306,43	1.314.326,27
A dos años	1.607.670,90	1.403.221,13
A tres años	1.633.475,03	1.429.232,16
A cuatro años	1.659.750,59	1.559.983,10
A cinco años	1.686.507,25	1.590.244,67
Resto	<u>31.985.244,59</u>	<u>33.425.289,26</u>
	40.050.954,79	40.722.296,59
Menos:		
Vencimientos a corto plazo	<u>1.480.002,52</u>	<u>1.314.326,27</u>
Vencimientos a largo plazo	<u>38.570.952,27</u>	<u>39.407.970,32</u>

Adicionalmente a estos préstamos, la Sociedad tiene suscritos dos préstamos hipotecarios sobre las promociones para la venta de Colombres con la entidad financiera Caja Rural de Asturias de los que a 31 de diciembre de 2015 y 2014 no hay importe alguno dispuesto. El nominal de dichos préstamos es de 919.622,57 euros y quedaron sin disponer un total de 444.294,05 euros.

(16) Otras deudas a largo plazo

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

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

(17) Saldos con Administraciones Públicas y situación Fiscal

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

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



VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

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

El saldo del epígrafe de Pasivos por impuestos diferidos, que presenta, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, un importe de 8.109.769,05 y 8.330.033,68 euros, respectivamente, corresponde íntegramente a diferencias temporarias (impuestos diferidos) derivados de subvenciones de capital recibidas y cesiones de terrenos, calculadas al tipo de gravamen del 28% para 2015 y 25% para 2016.

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

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

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

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

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

Adicionalmente, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde 2012 y el Impuesto sobre Sociedades de 2011. La Dirección de la Sociedad no espera que, en caso de inspección de estos ejercicios, surjan pasivos de importancia.

(18) Ingresos y gastosa) Aprovisionamientos

Su desglose en 2015 y 2014, es como sigue:

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

(b) Gastos de Personal

Su desglose en 2015 y 2014 es como sigue:

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Otros gastos de explotación

Su desglose en 2015 y 2014 es como sigue:

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

(19) Otros resultados

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

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

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

(20) Otra Información

a) Plantilla media

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

	2015			2014		Total
	Hombres	Hombres	Hombres	Hombres	Mujeres	
Directivo	1	-	1	1	-	1
Técnico superior	4	6	10	4	6	10
Técnico medio	6	5	11	4	6	10
Administrativo	1	2	3	1	2	3
Obreros y subalternos	-	13	13	1	11	12
	12	26	38	11	25	36

(b) Detalle de los miembros del Consejo de Administración

El detalle por sexo de los miembros que componen el Consejo de Administración relativo al ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

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

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

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

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2015, los Administradores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por ningún concepto. El personal de la Alta Dirección ha percibido sueldos por importe de 52.975,60 euros (52.975,60 euros en 2014). Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen compromisos en materia de fondos de pensiones, ni de seguros de vida, ni deudas o créditos concedidos a los Administradores ni al personal de la Alta Dirección.

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

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

Titular	Sociedad	Participación	Funciones
Fermin Bravo Lastra	Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (SOGEPSA)	-	Consejero

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

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

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

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	46

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

(e) Remuneración a los Auditores

Norte Auditores y Asesores, S.L., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad ha devengado en 2015 honorarios relativos a la auditoría de dicho ejercicio por importe de 4.880 euros (mismo importe en 2014), con independencia del momento de su facturación. Las sociedades con las que Norte Auditores y Asesores, S.L. mantiene alguno de los vínculos a los que hace referencia la Disposición adicional decimocuarta de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, no han facturado importe alguno a la Sociedad durante el ejercicio 2015.

(21) Operaciones con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores por con partes vinculadas, recogidos en el activo corriente del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

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

El detalle de los saldos acreedores con partes vinculadas, recogidos en el pasivo corriente del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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

	Euros		
	2015		
	Compras	Subvención de explotación	Servicios prestados
Principado de Asturias Gestión de Infraestructuras Culturales, Turísticas y Deportivas del PPAA, S.L.U.	-	1.149.999,51	1.288.578,19
	<u>76.444,13</u>	-	<u>18.431,34</u>
	<u>76.444,13</u>	<u>1.149.999,51</u>	<u>1.307.009,53</u>
	Euros		
	2014		
	Compras	Subvención de explotación	Servicios prestados
Principado de Asturias Gestión de Infraestructuras Culturales, Turísticas y Deportivas del PPAA, S.L.U.	-	1.100.000,00	1.100.000,00
	<u>89.440,58</u>	-	<u>18.236,37</u>
	<u>89.440,58</u>	<u>1.100.000,00</u>	<u>1.100.000,00</u>

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

Oviedo a 22 de marzo de 2016

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

ANEXO I

Detalle y movimiento de los fondos propios
para el ejercicio anual terminado
en 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Reserva legal	Diferencia por ajuste de capital a euros	Reservas voluntarias	Resultado negativo de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31.12.13	10.890.360,40	201.612,99	4,84	773.034,29	(894.993,27)	61.738,84	11.031.758,09
Saldos al 01.01.14	10.890.360,40	201.612,99	4,84	773.034,29	(894.993,27)	61.738,84	11.031.758,09
Distribución del beneficio de 2013	-	6.173,88	-	-	55.564,96	(61.738,84)	-
Beneficios del ejercicio 2014	-	-	-	-	-	122.838,16	122.838,16
Saldos al 31.12.14	10.890.360,40	207.786,87	4,84	773.034,29	(839.428,31)	122.838,16	11.154.596,25
Ajustes por errores de ejercicios anteriores	-	-	-	30.442,07	-	-	30.442,07
Saldos al 01.01.15	10.890.360,40	207.786,87	4,84	803.476,36	(839.428,31)	122.838,16	11.185.038,32
Distribución del beneficio de 2014	-	12.283,82	-	-	110.554,34	(122.838,16)	-
Beneficios del ejercicio 2015	-	-	-	-	-	33.334,64	33.334,64
Saldos al 31.12.15	10.890.360,40	220.070,69	4,84	803.476,36	(728.873,97)	33.334,64	11.218.372,96

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

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.

Diligencia de Firmas

31 de diciembre de 2015

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



Dña. Pilar Varela Díaz

Presidenta



Dña. María Rosario Canga Libano

Secretaria



D. Fermín Bravo Lastra

Vicepresidente



Dña. María Begoña Fernández Suárez

Vocal

DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

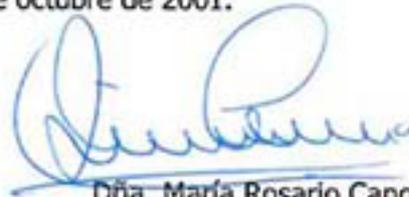
Identificación de la Sociedad: **VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.A.**
N.I.F.: **A -33331976**

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



Dña. Pilar Varela Díaz

Presidenta



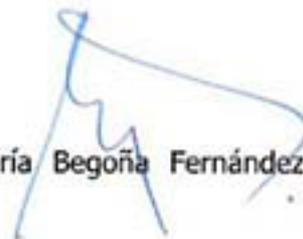
Dña. María Rosario Canga Libano

Secretaria



D. Fermín Bravo Lastra

Vicepresidente



Dña. María Begoña Fernández Suárez

Vocal



D. Ángel Luis Jardón Huerta

Vocal

Oviedo, a 22 de marzo de 2016



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

