(1) Actividad de la Empresa

Sevilla Activa, S.A.U. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en España con la denominación "Centro de Empresas Cortijo de Cuarto Sevilla 2, S.A." el 25 de julio de 1990, por un período de tiempo indefinido.

Con fecha 12 de julio de 1994, la Sociedad cambió su denominación social por la de "Cortijo de Cuarto, S.A." así como su objeto social.

Posteriormente, con fecha 17 de julio de 1997 la Sociedad cambió su denominación social por la de "Agencia de Cooperación para la Vivienda y el Urbanismo, S.A.".

Durante el ejercicio 1998, la Sociedad cambió nuevamente su denominación social por la de "Sevilla Activa, S.A.", así como su objeto social, mediante escritura pública de fecha 9 de febrero de 1998.

Con efectos 25 de julio de 2008 se modifican los estatutos de la Sociedad y se constituye Sevilla Activa, S.A.U.

Con efectos 1 de enero de 2008 (fecha de adquisición del control) se produjo la fusión por absorción simplificada de Sevilla Activa, S.A. (Sociedad Absorbente) y Gestión Inmobiliaria Provincial, S.A.U. (Sociedad Absorbida) (en adelante GIPSA), participadas ambas al 100% por la Diputación de Sevilla. Esta fusión se realizó conforme al proyecto de fusión elaborado por los Administradores de estas sociedades, siendo presentado para el depósito en el Registro Mercantil correspondiente el 28 de mayo de 2008, depositado el 2 de junio de 2008 y elevado a escritura pública ante notario el 25 de julio de 2008. En dicho proyecto se estipuló que la sociedad absorbente asumiría y se subrogaría en todos los bienes, derechos y obligaciones, acciones y contratos que integraban el patrimonio de la sociedad absorbida y con la plena incorporación en bloque del activo y pasivo de la sociedad absorbida en el patrimonio de la sociedad absorbente. En las cuentas anuales del ejercicio 2008 se facilitó la información complementaria sobre la citada fusión.

La Sociedad tiene su domicilio social en la Avenida de la Constitución, 24, 6º planta, de Sevilla.

Constituye el objeto social de la Sociedad, como medio propio y ente instrumental de la Diputación Provincial de Sevilla, y como servicio técnico de los municipios y otras entidades locales de la Provincia de Sevilla previo convenio de colaboración a suscribir con la propia Diputación:

a) La creación, preparación y ofertas de suelo público y privado tanto para la ejecución de programas de promoción de viviendas, como para la instalación y ampliación de industrias y servicios públicos.

b) La promoción y gestión de viviendas, tanto de nueva planta como rehabilitación de las mismas.

c) La realización de operaciones de urbanización, renovación o remodelación urbana, así como la contratación y ejecución de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios y equipamientos, en ejercicio de planes de ordenación o cualquier programa o actividad de inversión.

d) Redacción y ejecución de estudios, planes y proyectos urbanísticos, de ordenación del territorio y medioambientales.

e) La explotación y gestión de sus instalaciones, construcciones y de las actividades o servicios que se desarrollen en los mismos.

f) El estudio y elaboración de cualquier proyecto de ejecución de edificación, así como la dirección de obras, la coordinación de seguridad y salud y los estudios pertinentes relativos al ahorro y eficiencia energética, planes de autoprotección o cualquier otra demanda de informes y documentos técnicos necesarios por la actualización normativa.

g) La prestación de los servicios técnicos que la Diputación de Sevilla pueda encomendarle en asuntos relacionados con el patrimonio provincial, como la realización de trabajos de intermediación, análisis y optimización de inmuebles, reconocimiento, identificación, inventario, investigación, emisión de informes, dictámenes, tasaciones, valoraciones o comprobaciones de toda clase de bienes y derechos de titularidad de la Diputación Provincial.

h) La asistencia en la gestión catastral de impuestos municipales.

i) La elaboración de Inventarios Generales de Bienes y Derechos de los ayuntamientos de la provincia.

j) Los planes de Emergencia Municipal.

Dichos fines, podrán realizarse directa o indirectamente mediante la participación en otras entidades de idéntico o análogo objeto.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público la sociedad será considerada medio propio y servicio técnico de la Diputación siendo el régimen de encomienda de gestión que determine en cada caso por los acuerdos o resoluciones de los órganos provinciales así como el régimen en que podrán adjudicárseles contratos, a cuyos efectos tendrán las limitaciones y facultades reconocidas por la legislación de contratos a estos efectos.

Actualmente, la actividad principal de la Sociedad consiste en la prestación de servicios de asistencia técnica y administrativa, a través de sus propios medios, a los municipios de menos de 10.000 habitantes, con carácter preferente, que los demanden, mediante mandatos de gestión directa de la Diputación de Sevilla.

Tal y como se indica en la nota 14.a), el Accionista Único de la Sociedad es la Diputación de Sevilla, que aporta para el funcionamiento de la Sociedad una subvención que para el ejercicio 2015 ha ascendido a 2.008.058 euros (2.063.964 euros al 31 de diciembre de 2014) (nota 19 (a)).

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas

a) Imagen fiel

Estas cuentas anuales abreviadas han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el ejercicio 2015. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 7 de mayo de 2015.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores 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 vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias (véase nota 5).

- El cálculo de la dotación a las provisiones por deterioro de valor de créditos comerciales por arrendamientos pendientes de cobro se ha realizado para los saldos de antigüedad superior a 6 meses, así como los reclamados judicialmente.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

d) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

e) Reexpresión de cifras comparativas

Al cierre del ejercicio 2014 la Sociedad contabilizó la subvención procedente de la Diputación de Sevilla (Accionista Único de la Sociedad) como un ingreso de explotación en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2015, y en aplicación de la orden EHA/733/2010, de 5 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, la Sociedad ha contabilizado dicha subvención directamente en los fondos propios de la Sociedad. Por ello la Sociedad ha procedido a reexpresar las cifras comparativas del ejercicio 2014 mediante la inclusión de la siguiente reclasificación que no tiene efecto alguno en el Patrimonio Neto de la Sociedad:

	Euros	
	Dr	Cr
Otros ingresos de explotación	2.063.964	
Otras aportaciones de socios		2.063.964

(3) Combinaciones de negocios

Con efectos 1 de enero de 2008 (fecha de adquisición del control) se produjo la fusión por absorción simplificada de Sevilla Activa, S.A. (Sociedad Absorbente) y Gestión Inmobiliaria Provincial, S.A.U. (Sociedad Absorbida) (en adelante GIPSA), participadas ambas al 100% por la Diputación de Sevilla. Esta fusión se realizó conforme al proyecto de fusión elaborado por los Administradores de estas sociedades, siendo presentado para el depósito en el Registro Mercantil correspondiente el 28 de mayo de 2008, depositado el 2 de junio de 2008 y elevado a escritura pública ante notario el 25 de julio de 2008. En dicho proyecto se estipuló que la sociedad absorbente asumiría y se subrogaría en todos los bienes, derechos y obligaciones, acciones y contratos que integran el patrimonio de la sociedad absorbida y con la plena incorporación en bloque del activo y pasivo de la sociedad absorbida en el patrimonio de la sociedad absorbente.

En las cuentas anuales del ejercicio 2008 se facilitó a la información relativa a la citada fusión.

(4) Distribución de Resultados y aportaciones de socios

La propuesta de distribución del resultado y aportaciones de socios de los ejercicios 2015 y 2014 formulada por los Administradores de la Sociedad y sometida / a someter a la aprobación de la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros	
Bases de reparto	2015	2014
Otras aportaciones de socios	2.008.058	2.063.964
Resultado del ejercicio	(2.001.109)	(2.055.619)
	6.949	8.345

	Euros	
	2015	2014
A reserva legal	695	834
A reservas voluntarias	6.254	7.511
Total	6.949	8.345

(5) Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible, que corresponde en su totalidad a aplicaciones informáticas adquiridas por la Sociedad, se valora inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de tres años.

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor de los activos intangibles y materiales, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la nota 5 (a).

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Vida útil
Edificios u otras construcciones	50
Instalaciones técnicas	8,3
Mobiliario	10
Elementos de transporte	6,25
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado	6,7

c) Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos y edificios que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Estos activos se valoran y amortizan de acuerdo con los criterios indicados en la nota 5(b), relativa al inmovilizado material.

d) Instrumentos financieros

- Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad corresponden a Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es dotar aquellas provisiones por deterioro que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se

han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos.

- Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

e) Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor.

El coste de producción incluye los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa, los gastos generales de fabricación, los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la fabricación o construcción y devengados antes de la puesta en explotación de las viviendas, locales comerciales o plazas de garaje, en su caso.

- En el caso de terrenos y solares se valoran por el valor venal recogido en las escrituras públicas de cesión gratuita de solares por los Ayuntamientos para la construcción de viviendas sociales en régimen de venta en el marco de los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo. Su contrapartida es la cuenta de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos".

- En el caso de las fincas procedentes de la fusión con GIPSA (véase nota 3) por el valor que tenían en la contabilidad de GIPSA.

- En el caso de los encargos en construcción (obras en curso y edificios terminados), se valoran al coste del trabajo en curso y terminado realizado, que incluyen los costes específicos de cada encargo como el coste de las obras contratadas y los honorarios técnicos, principalmente.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

El período medio de realización tanto de los terrenos y solares como de las obras en curso por su misma naturaleza excede habitualmente el año, no obstante de acuerdo con las normas contables aplicables a empresas inmobiliarias se clasifican en el activo corriente.

El resultado de cada obra se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de la recepción de la misma. En el caso de viviendas, locales comerciales y/o plazas de garaje, los ingresos por venta se reconocen por el importe de los contratos correspondientes en el momento de su entrega.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción). En el caso de contratos con pérdidas, éstas se contabilizan tan pronto se conocen. No obstante, en relación con las obras financiadas en virtud de convenios de colaboración, o mandatos de gestión directa, las posibles desviaciones que pudieran existir entre los costes incurridos y la financiación aprobada inicialmente son cubiertas mediante su financiación adicional, aprobada por modificación de los mencionados convenios de colaboración y/o mandatos de gestión directa.

f) Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

g) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce 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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria abreviada, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

i) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doces meses siguientes a la fecha de cierre.

- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

j) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

k) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

l) Compromisos por pensiones

De acuerdo con los términos de su convenio colectivo, la Sociedad tiene asumidos los siguientes compromisos de pago con su personal:

- Premio a la constancia: consistente en el abono de:

  - Una paga mensual más la antigüedad mensual al cumplir los veinte y los veinticinco años de antigüedad.

  - Dos pagas mensuales más la antigüedad mensual al cumplir los treinta y los treinta y cinco años de antigüedad.

- Plan de pensiones: La Sociedad tiene constituido un Plan de Pensiones, por el cual se garantiza una cuantía mensual de aportación, siempre que se haya comunicado la adhesión voluntaria del trabajador que reúna la condición

de partícipe. Este Plan se encuentra externalizado en una entidad de crédito y las aportaciones devengadas durante el ejercicio a cargo de la Sociedad se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias (nota 19 b).

- Premio de jubilación: Asimismo, el convenio colectivo al que están sujetos los empleados de la Sociedad contempla el pago de una indemnización por jubilación, que varía entre 2 y 21 pagas mensuales, en función de la edad de jubilación del trabajador. La Sociedad ha externalizado este premio y las aportaciones devengadas durante el ejercicio a cargo de la Sociedad se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias (nota 19b).

Dada la escasa repercusión que sobre estas cuentas anuales abreviadas tendría la periodificación de premio a la constancia, la Sociedad sigue el criterio de reconocerlo como gasto en el ejercicio en que se produzcan los pagos correspondientes.

m) Subvenciones, donaciones y legados

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

  La Sociedad tiene concedidas diversas subvenciones de subsidiación de cuotas de préstamos hipotecarios (principal e intereses). Estas subvenciones son tratadas por la Sociedad como subvenciones de capital no reintegrables, y se imputan a resultados de acuerdo con los siguientes criterios:

  - Subsidiación de intereses: en proporción a la amortización de los préstamos hipotecarios subsidiados.

  - Subsidiación de principal: en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados con dichos préstamos hipotecarios.

- Subvenciones de carácter reintegrables: Las transferencias de las entidades públicas por la prestación de los servicios realizados en base a convenios de colaboración y/o mandatos de gestión directa se reconocen en el momento de su concesión y se imputan a resultados cuando la obra se recepciona definitivamente y su coste se da de baja de existencias. De acuerdo con lo establecido en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, las subvenciones concedidas para financiar gastos específicos de ejecución plurianual que no tienen la

categoría de no reintegrables, se clasifican como deudas a largo plazo si su vencimiento es superior al año o como deudas a corto plazo en caso contrario.

- Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

- Se reconocen como aportaciones de socios directamente en fondos propios, las transferencias concedidas por la Entidad Pública dominante con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento, no asociadas con ninguna actividad o área de actividad en concreto, sino con el conjunto de actividad o para compensar pérdidas genéricas aún en el caso que sean instrumentadas mediante contratos programa o para financiar gastos específicos o inusuales no afectados específicamente a una actividad o genéricas para financiar el inmovilizado, aún en el caso que éste se utilice posteriormente para realizar actividades o prestar servicios de interés general.

- El importe correspondiente a los solares cedidos para la construcción de viviendas (nota 5 (e)) se valora por su valor venal y se imputa a resultados el importe correspondiente a ese valor venal en el ejercicio en que se produzca la entrega de la promoción inmobiliaria en particular.

n) Combinaciones de negocios

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registra conforme con lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas. Los elementos patrimoniales del negocio se valorarán según los valores contables existentes antes de la operación en las cuentas anuales individuales. La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable por la aplicación de los criterios anteriores, se registrará en una partida de reservas.

o) Transacciones con vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

(6) Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo 01.01.15	Entradas	Saldo 31.12.15
Coste			
Aplicaciones informáticas	49.161	319	49.480
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	(47.320)	(1.083)	(48.403)
Valor neto	1.841	(764)	1.077

	Euros		
	Saldo 01.01.14	Entradas	Saldo 31.12.14
Coste			
Aplicaciones informáticas	48.763	398	49.161
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	(46.354)	(966)	(47.320)
Valor neto	2.409	(568)	1.841

La Sociedad ha recibido en ejercicios anteriores subvenciones relacionadas con su inmovilizado intangible por un importe de 36.658 euros (véase nota 15).

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que, en su mayor parte, seguían en uso, por un importe de 45.965 euros.

(7) Inmovilizado Material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2015 y 2014 así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

	Euros			
	Saldo 01.01.15	Entradas	Bajas	Saldo 31.12.15
Coste				
Construcciones	1.620.195	-	-	1.620.195
Instalaciones técnicas	20.754	519		21.273
Mobiliario	38.837	-	(8.596)	30.241
Equipos procesos informáticos	152.861	-	(140.985)	11.876
Otro inmovilizado	9.300	17.968	(897)	26.371
	1.841.947	18.487	(150.478)	1.709.956
Amortización acumulada				
Construcciones	(468.122)	(31.252)	-	(499.374)
Instalaciones técnicas	(18.652)	(1.172)	-	(19.824)
Mobiliario	(34.408)	(523)	8.596	(26.335)
Equipos procesos informáticos	(150.164)	(1.765)	140.985	(10.944)
Otro inmovilizado	(9.191)	(109)	897	(8.403)
	(680.537)	(34.821)	150.478	(564.880)
Valor neto	1.161.410	(16.334)	-	1.145.076

	Euros			
	Saldo 01.01.14	Entradas	Bajas	Saldo 31.12.14
Coste				
Construcciones	1.620.195	-	-	1.620.195
Instalaciones técnicas	20.754	-	-	20.754
Mobiliario	34.574	4.263	-	38.837
Equipos procesos informáticos	152.861	-	-	152.861
Elementos de transporte	12.844	-	(12.844)	-
Otro inmovilizado	9.300	-	-	9.300
	1.850.528	4.263	(12.844)	1.841.947

Amortización acumulada				
Construcciones	(437.511)	(30.611)	-	(468.122)
Instalaciones técnicas	(17.269)	(1.383)	-	(18.652)
Mobiliario	(34.131)	(277)	-	(34.408)
Equipos procesos informáticos	(148.117)	(2.047)	-	(150.164)
Elementos de transporte	(12.844)	-	12.844	-
Otro inmovilizado	(9.062)	(129)	-	(9.191)
	(658.934)	(34.447)	12.844	(680.537)
Valor neto	1.191.594	(30.184)	-	1.161.410

La Sociedad ha recibido en ejercicios anteriores subvenciones relacionadas con su inmovilizado material por un importe de 224.783 euros (véase nota 15).

Al cierre del ejercicio 2015 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que, en su mayor parte, seguían en uso, por un importe de 188.937 euros (335.319 euros al 31 de diciembre de 2014) con el siguiente detalle:

	Euros	
	2015	2014
Construcciones	138.539	138.539
Instalaciones técnicas	9.231	9.231
Mobiliario	25.191	33.585
Equipos para procesos de información	7.574	145.523
Otro inmovilizado	8.403	8.441
	188.937	335.319

(8) Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2015 y 2014, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo 01.01.15	Entradas	Saldo 31.12.15
Coste			
Terrenos	2.139.969	-	2.139.969
Construcciones	16.710.194	25.111	16.735.305
	18.850.163	25.111	18.875.274
Amortización acumulada			
Construcciones	(2.175.859)	(335.459)	(2.511.318)
Valor neto	16.674.304	(310.348)	16.363.956

	Euros				
	Saldo 01.01.14	Entradas	Bajas	Traspasos (nota 11)	Saldo 31.12.14
Coste					
Terrenos	2.154.235	-	(16.851)	2.585	2.139.969
Construcciones	16.675.817	-	-	34.377	16.710.194
	18.830.052	-	(16.851)	36.962	18.850.163
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.841.999)	(333.860)	-	-	(2.175.859)
Valor neto	16.988.053	(333.860)	(16.851)	36.962	16.674.304

Terrenos recoge el valor venal por el que constan en las escrituras públicas de cesión gratuita los solares entregados por los Ayuntamientos a la Sociedad para la construcción de viviendas protegidas en régimen de alquiler.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 se corresponden con 12 promociones terminadas de viviendas protegidas en régimen de alquiler.

La Sociedad ha recibido subvenciones relacionadas con las inversiones inmobiliarias (véase nota 15).

En el ejercicio 2015 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 320.718 euros (372.157 euros en el ejercicio 2014) (nota 19 (a)), y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 632.338 euros (564.965 euros en el ejercicio 2014), asimismo se han obtenido otros ingresos de explotación por un importe de 61.388 euros (27.180 euros en el ejercicio 2014). El importe correspondiente a los ingresos por las subvenciones afectas a estas inversiones inmobiliarias el ejercicio 2015 es 397.750 euros (384.860 euros en el ejercicio 2014) (véase nota 15) y los gastos financieros derivados de la amortización de los préstamos hipotecarios que financiaron estas actuaciones ascendieron a la cantidad de 301.263 euros (331.990 euros en el ejercicio 2014).

La superficie total alquilada al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es de 19.810,36 m2. Los contratos suscritos establecen un período inicial de alquiler de un año, prorrogable hasta 25 años, en el que se podrán ofrecer en venta.

Los Terrenos y Edificios se encuentran hipotecados por importe de 10.538.836 euros (10.979.889 euros al 31 de diciembre de 2014) en garantía de la devolución de los préstamos hipotecarios que han financiado la construcción (nota 16).

Los intereses financieros capitalizados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a un importe de 376.808 euros.

(9) Arrendamientos

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad son los correspondientes a las promociones de viviendas protegidas en régimen de alquiler indicadas en la nota 8 anterior.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento, estando el contrato referenciado a variaciones anuales en función del IPC:

Cuotas mínimas	Euros	
Arrendamientos operativos	2015	2014
Menos de un año	300.210	375.157
Entre uno y cinco años	1.992.445	1.898.877
Más de cinco años	5.136.785	5.015.261
Total	7.429.440	7.289.295

El importe de las correcciones de valor por deterioro que cubren insolvencias de arrendamientos pendientes de cobro para el ejercicio 2015 asciende a 412.279 euros (314.909 euros al 31 de diciembre de 2014) (nota 13).

(10) Activos Financieros a Largo Plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe Inversiones financieras a largo plazo y su clasificación por categorías al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Categorías	Euros	
	Créditos, derivados y otros	
	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar	37.451	37.806

El saldo de los préstamos y partidas a cobrar corresponde, principalmente a las fianzas recibidas por las promociones de viviendas protegidas propiedad de la Sociedad que explota en régimen de alquiler.

(11) Existencias

El detalle y movimiento de las existencias al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros			
	Saldo 01.01.15	Altas	Bajas	Saldo 31.12.15
Terrenos y solares				
Solares edificables	122.988.867	-	(38.227)	122.950.640
Obra en curso				
Mandatos de gestión directa de la Diputación	694.425	203.449	(689.425)	208.449
Locales terminados	366.154	-	(159.969)	206.185
	124.049.446	203.449	(887.621)	123.365.274

	Euros				
	Saldo 01.01.14	Altas	Bajas	Traspasos (nota 8)	Saldo 31.12.14
Terrenos y solares					
Solares edificables	123.882.716	-	(891.264)	(2.585)	122.988.867
Obra en curso					
Mandatos de gestión directa de la Diputación	252.482	706.096	(264.153)	-	694.425
Locales y viviendas terminados	554.137	-	(153.606)	(34.377)	366.154
	124.689.335	706.096	(1.309.023)	(36.962)	124.049.446

Terrenos y solares recogen el valor venal por el que constan en las escrituras públicas de cesión gratuita los solares entregados por los Ayuntamientos a la Sociedad para la construcción de viviendas protegidas en régimen de venta, así como las fincas incorporadas en la fusión de GIPSA por un importe de 122.886.191 euros (véase nota 3).

Las bajas del ejercicio 2014 se corresponden principalmente, a la reversión de 6 solares a sus respectivos ayuntamientos por la falta de viabilidad de la promoción inmobiliaria asociada a ella.

Locales terminados incluye un local comercial por un importe de 31.267 euros cedido a un Ayuntamiento a título gratuito por un periodo de 10 años en el ejercicio 2014.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han capitalizado intereses financieros en Obras en curso en desarrollo de los Planes de Vivienda y Suelo.

El detalle de los aprovisionamientos de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Consumo de terrenos y solares		
Variación de existencias de terrenos y solares	38.227	893.849
	38.227	893.849
Obras y servicios realizados por terceros		
Mandatos de gestión directa de la Diputación	564.206	722.636
Convenios en desarrollo de los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo	9.063	24.679
	573.269	747.315
	611.496	1.641.164

Al cierre del ejercicio 2015 la Sociedad no tenía compromisos de venta de existencias de viviendas (76.000 euros a 31 de diciembre de 2014).

(12) Información sobre Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Gerencia, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad.

- Riesgo de crédito: Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.
- Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería y las inversiones que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la nota 16.
- Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio): Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

(13) Activos financieros a corto plazo

Todos los activos financieros a corto plazo (que se engloban en las clases de créditos, derivados y otros) se clasifican, a efectos de valoración, como préstamos y partidas a cobrar, y se valoran a coste o coste amortizado.

El detalle de deudores y partidas a cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Deudores y otras partidas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		
Clientes por ventas y alquiler de viviendas	608.544	496.772
Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales (nota 9)	(412.279)	(314.909)
	196.265	181.863
Deudores por subvenciones pendientes de cobro	206.553	1.033.547
Personal	6.077	8.127
	408.895	1.223.537

El detalle de los deudores por subvenciones al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Diputación de Sevilla y organismos autónomos (nota 20)	190.457	855.993
Servicio Andaluz de Salud	-	19.140
Ayuntamientos	16.096	158.414
	206.553	1.033.547

(14) Patrimonio Neto y Fondos propios

a) Capital escriturado

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social de la Sociedad está representado por 3.649 acciones nominativas de 601,012108 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos. El Accionista Único de la Sociedad es la Diputación de Sevilla.

b) Reservas

El detalle de las reservas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Reserva legal	71.203	70.369
Reserva voluntaria	465.909	458.398
Reservas de fusión	122.483.439	122.483.439
	123.020.551	123.012.206

La reserva legal corresponde a la obligación legal de destinar una cifra igual al 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de una reserva hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

La reserva de fusión corresponde a la reserva surgida de la fusión con GIPSA, al haber resultado el coste de la combinación inferior al valor de los activos identificables adquiridos menos el valor de los pasivos asumidos en un importe de 122.483.439 euros (nota 3).

(15) Subvenciones Recibidas

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto a lo largo de los ejercicios 2015 y 2014, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, es la siguiente:

	Euros				
	Saldos al 01.01.2015	Altas	Bajas	Traspasos a Resultados	Saldos al 31.12.2015
Terrenos y solares cedidos	2.242.646	-	-	(38.228)	2.204.418
Subvenciones de capital y otras subvenciones	10.502.303	17.968	(59.385)	(397.749)	10.063.137
	12.744.949	17.968	(59.385)	(435.977)	12.267.555

	Euros				
	Saldos al 01.01.2014	Altas	Bajas	Traspasos a Resultados	Saldos al 31.12.2014
Terrenos y solares cedidos	3.150.761	-	(16.851)	(891.264)	2.242.646
Subvenciones de capital y otras subvenciones	10.327.953	650.910	(91.700)	(384.860)	10.502.303
	13.478.714	650.910	(108.551)	(1.276.124)	12.744.949

Las bajas en subvenciones de capital y otras subvenciones corresponden a la revisión de las existentes, debido a la actualización de los tipos de interés detallados en la nota 18.

Los traspasos a resultados en Terrenos y solares cedidos se corresponden con el valor venal de los solares revertidos (nota 11). Los traspasos a resultados en Subvenciones recogen la imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias de las subvenciones por subsidiación de las cuotas de préstamos hipotecarios y de las subvenciones de capital.

Al cierre del ejercicio 2015 y 2014 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

(16) Deudas a Largo y a Corto Plazo

a) Pasivos financieros a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe Deudas a largo plazo al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros					
	Clases					
	Instrumentos financieros a largo plazo					
Categoría	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar	10.076.363	10.547.205	37.354	42.429	10.113.717	10.589.634

El detalle por vencimientos de las Deudas con entidades de crédito a largo plazo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

	Euros					
	2015					
	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	466.790	491.418	500.244	527.353	8.090.558	10.076.363

	Euros					
	2014					
	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	451.202	466.790	491.418	500.244	8.637.551	10.547.205

Deudas con entidades de crédito recoge los saldos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de los préstamos hipotecarios concedidos a la Sociedad por entidades financieras por un importe máximo de 13.497.206 euros, con destino a la construcción y posterior alquiler de promociones de viviendas protegidas (nota 8). Estos préstamos devengan un tipo de interés anual que oscila entre el 2,37% y el 3,05% TAE, revisable de acuerdo con la normativa vigente, siendo su plazo de amortización de 25 años. Estos préstamos cuentan con una subvención a fondo perdido concedida por la Junta de Andalucía y el Ministerio de Fomento (nota 18). Asimismo, se incluye un préstamo hipotecario por importe de 658.431 euros, correspondiente a la promoción de viviendas traspasada en 2010 a régimen de alquiler (684.587 euros en 2014).

Las cuotas de amortización con vencimiento a corto plazo, que ascienden a 462.473 euros (432.684 euros al 31 de diciembre de 2014) (nota 16 (b)), se encuentran registradas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en Deudas con entidades de crédito a corto plazo.

El detalle de los préstamos hipotecarios no subrogables al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Euros			
Importe original		Saldo	
2015	2014	2015	2014
4.187.058	4.187.058	3.267.039	3.416.271
702.717	702.717	477.999	503.271
482.738	482.738	386.688	403.587
920.990	920.990	807.608	838.275
924.376	924.376	658.431	684.587
609.974	609.974	435.451	456.499
863.608	863.608	616.516	646.317
1.098.142	1.098.142	783.947	821.840
1.095.546	1.095.546	782.095	819.897
1.054.204	1.054.204	732.669	769.835
667.106	667.106	482.999	508.224
890.747	890.747	644.921	678.602
13.497.206	13.497.206	10.076.363	10.547.205

b) Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros					
	Clases					
	Instrumentos financieros a corto plazo					
Categoría	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar	1.148.088	1.140.864	398.815	1.462.825	1.546.903	2.603.689

El detalle de la deuda con entidades de crédito a corto plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Préstamos hipotecarios no subrogables a corto plazo (nota 16 (a))	462.473	432.684
Préstamos hipotecarios subrogables a corto plazo	-	61.108
Pólizas de crédito	685.208	643.067
Intereses devengados pendientes de vencimiento	407	4.005
	1.148.088	1.140.864

La Sociedad tiene concedida una póliza de crédito con el siguiente límite:

	Euros			
	2015		2014	
	Límite	Disponible	Límite	Disponible
Póliza de crédito	800.000	114.792	1.500.000	856.933

El saldo de deudas a corto plazo, otros pasivos financieros, corresponde, fundamentalmente, a deudas transformables en subvenciones a corto plazo correspondiente a transferencias concedidas al amparo de los mandatos de gestión directa pendientes de imputar a resultados hasta la recepción definitiva de las obras de acuerdo con el criterio establecido en la nota 5 m).

(17) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El saldo de las cuentas del epígrafe Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Proveedores	-	284.227
Acreedores varios	10.704	59.370
Personal-Remuneraciones pendientes de pago	43.974	42.792
	54.678	386.389

(18) Administraciones Públicas y Situación Fiscal

a) Saldos con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente (en euros):

2015

	Saldos deudores		Saldos acreedores	
Cuenta	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	9.893	-	-
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	-	-	-	80.962
Activo por impuesto corriente	-	342	-	-
Administraciones Públicas, deudora por subvenciones concedidas	6.945.232	960.551	-	-
Organismos de la Seguridad Social	-	-	-	31.315
	6.945.232	970.786	-	112.277

2014

	Saldos deudores		Saldos acreedores	
Cuenta	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	35.298	-	-
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	-	-	-	116.592
Activo por impuesto corriente	-	220	-	-
Administraciones Públicas, deudora por subvenciones concedidas	7.459.214	803.426	-	-
Organismos de la Seguridad Social	-	-	-	32.857
	7.459.214	838.944	-	149.449

El saldo de Administraciones Públicas, deudoras por subvenciones concedidas corresponde, fundamentalmente, a las subvenciones a fondo perdido aplazadas en veinticinco anualidades sucesivas coincidentes con las de amortización del préstamo hipotecario concedidas por la Junta de Andalucía y el Ministerio de Fomento, con destino a la subsidiación de las cuotas hipotecarias de los préstamos cualificados con los que se financian las promociones de viviendas protegidas propiedad de la Sociedad que explota en régimen de alquiler (nota 16).

El detalle por vencimientos de estas subvenciones en los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros					
	2015					
	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes	Total
Subvenciones a cobrar	432.122	485.481	466.510	469.032	5.092.086	6.945.232

	Euros					
	2014					
	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total
Subvenciones a cobrar	430.193	432.122	485.481	466.510	5.644.908	7.459.214

b) Conciliación del resultado contable y de la base imponible fiscal

La Sociedad tiene obligación de presentar anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos para la Sociedad a un gravamen del 25% por la parte de la base imponible comprendida entre 0 y 300.000 euros, y por la parte de base imponible restante el tipo de gravamen es del 30%, con una bonificación del 99% sobre la parte de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 y en el apartado 1, letras a), b) y c) del artículo 36, de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Resultado del ejercicio antes de impuestos y base contable y fiscal del impuesto	(2.001.109)	8.345
Compensación de bases negativas de ejercicios anteriores	-	(8.345)
Cuota íntegra	-	-
Bonificación de la cuota	-	-
Cuota tributaria	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	(122)	(220)
Impuesto sobre Sociedades a devolver/(pagar)	122	220

c) Bases imponibles negativas a compensar

Conforme a las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades presentadas por GIPSA, la Sociedad tiene bases imponibles negativas a compensar contra eventuales beneficios fiscales futuros. El detalle de las bases, cuyo efecto impositivo no ha sido registrado por la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

2015		
Año origen	Euros	Compensable hasta
2005	262.538	2023
2006	208.050	2024
2007	127.385	2025
	597.973	

2014		
Año origen	Euros	Compensable hasta
2005	270.883	2023
2006	208.050	2024
2007	127.385	2025
	606.318	

d) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece 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. Al cierre del ejercicio 2015 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2012.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

(19) Ingresos y Gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios y Otros ingresos de explotación

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014, es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Importe neto de la cifra de negocios		
Ingresos por venta de viviendas en desarrollo de los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo y locales comerciales	175.660	157.497
Ingresos de mandatos de gestión directa de la Diputación de Sevilla	1.051.435	264.153
	1.227.095	421.650

	Euros	
	2015	2014
Otros ingresos de explotación		
Subvención de explotación	37.625	-
Ingresos por alquiler (nota 8)	320.718	372.157
Otros	26.865	27.478
	385.208	399.635

b) Gastos de personal

El epígrafe de Gasto de personal de los ejercicios 2015 y 2014 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2015	2014
Sueldos y salarios	1.183.162	1.211.163
Cargas sociales	397.503	393.113
	1.580.665	1.604.276

Conforme a los dispuesto en el artículo 2 del RDL 20/2011 de 30 de diciembre, durante el año 2015 la sociedad no ha realizado aportaciones a planes de pensiones de empleo ni a contratos de seguros colectivos que incluyen la contingencia de jubilación.

Las cargas sociales corresponden al gasto en seguridad social a cargo de la empresa y a otros gastos sociales incurridos durante los ejercicios 2015 y 2014.

c) Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo en 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	Euros			
	Ingresos financieros		Gastos financieros	
	2015	2014	2015	2014
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	94	1.266	305.990	372.869

d) Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe Otros gastos de explotación al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Servicios exteriores	271.282	231.918
Tributos	130.328	171.779
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	132.416	53.937
	534.026	457.634

(20) Operaciones y Saldos con Partes Vinculadas

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad mantiene un saldo deudor a corto plazo de 172.489 euros (855.933 euros al 31 de diciembre de 2014) (nota 13) con la Diputación de Sevilla, en concepto de subvenciones pendientes de cobro que se recogen en el epígrafe de Deudores del balance.

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad ha recibido un importe de 2.008.058 euros (2.063.964 euros al 31 de diciembre de 2014) (nota 19 (a)) correspondiente a la subvención que anualmente concede la Diputación de Sevilla a la Sociedad para su funcionamiento. Por este concepto la Sociedad no mantiene saldos pendientes de cobro a cierre de ejercicio 2015.

(21) Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración han recibido durante el ejercicio 2015 un importe de 17.820 euros (10.720 euros al 31 de diciembre de 2014) por dietas de asistencia a Consejos de Administración. Por otra parte, ciertos miembros del Consejo de Administración han ejercido funciones ejecutivas en la Sociedad por lo que han devengado durante el ejercicio 2015 un importe de 57.091 euros (61.127 euros al 31 de diciembre de 2014) en concepto de sueldos y salarios.

(22) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los administradores de la sociedad y las personas vinculadas a los mismo, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

(23) Información sobre Medio Ambiente

El valor neto contable de los sistemas, equipos e instalaciones para la protección y mejora del medio ambiente no es significativo al 31 de diciembre de 2015 ni de 2014. Durante los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha incurrido en gasto alguno en relación con la protección y mejora del medio ambiente.

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

(24) Otra Información

a) Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2014 y 2015, detallado por categorías, es el siguiente:

	2015	2014
Licenciados	12	12
Diplomados	5	5
Oficiales administrativos y técnicos	10	7
Auxiliares administrativos	-	3
	27	27

El número medio de empleados durante 2015 y 2014, distribuido por sexos, ha sido de 16 hombres y 11 mujeres.

b) Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2015, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad han sido de 4.800 euros (6.500 euros durante 2014).

Los importes indicados en los párrafos anteriores incluye la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 con independencia del momento de su facturación.

(25) Hechos Posteriores

No se ha producido ningún hecho posterior al cierre de carácter relevante.

(26) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La disposición adicional segunda de la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, ha modificado la Disposición Adicional Tercera - "Deber de información" - de la citada Ley 15/2010, disponiendo que todas las sociedades mercantiles incluirán de forma expresa en la memoria de sus cuentas anuales su periodo medio de pago a proveedores. La Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, tiene por objeto aclarar la información que las sociedades deben recoger en la memoria de las cuentas anuales a efectos del deber de información previsto en la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio. En este sentido el periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2015 es el siguiente:

	Días
Periodo Medio de Pago a proveedores	14

(27) Información Adicional a la Memoria

Con fecha 25 de julio de 2008 se otorgó ante notario escritura de fusión por absorción simplificada de Gestión Inmobiliaria Provincial, S.A.U. (GIPSA) (Sociedad Absorbida), por parte de Sevilla Activa, S.A. (Sociedad Absorbente).

Al tratarse de una fusión por absorción, habida cuenta de que Sevilla Activa, S.A.U. adquirió en bloque y por sucesión universal el patrimonio de las sociedad absorbida extinguiéndose ésta sin liquidación con fecha 1 de enero de 2008, la citada sociedad recogió tanto en su Balance de Situación como en su Cuenta de Pérdidas y Ganancias los importes totales que conformaban los Balances de Situación de la sociedad absorbida en dicha fecha.

La información requerida por la Ley 43/1995 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre sociedades, se incluye en la memoria abreviada del ejercicio 2008.

SEVILLA ACTIVA, S.A.U.

DILIGENCIA DE FIRMAS

Las anteriores Cuentas Anuales Abreviadas que comprenden el Balance Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, el Estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada, que consta de 40 páginas, correspondientes al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2015, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad el 31 de marzo de 2016.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de Sevilla Activa, S.A.U. las firman a continuación:

Presidenta

Fdo: Asunción Llamas Rengel

Vicepresidente

Fdo: Juan Manuel Rodríguez Domínguez

Vocal

Fdo: José Solís de la Rosa

Vocal

Fdo: Manuel Bejarano Álvarez

Vocal

Fdo: Diego Manuel Agüera Piñero

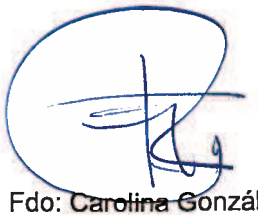
Vocal

Fdo: Ana Isabel Montero Rodríguez

Vocal

Fdo: Manuela Cabello González

Vocal



Fdo: Carolina González Vigo

Vocal

Fdo: Enrique Naranjo Pérez

Vocal

Fdo: María del Carmen Serrano Montero

Vocal

Fdo: Francisca Mateos Cárdenas

Vocal

Fdo: Isabel Díaz Cutiño