



SEVILLA ACTIVA, S.A.U.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2020



SEVILLA ACTIVA, S.A.U.

Balance abreviado al 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

<u>ACTIVO</u>	Notas de la memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019	<u>PASIVO</u>	Notas de la memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
<u>Activo no corriente</u>				<u>Patrimonio neto</u>			
Inmovilizado intangible	Nota 5	338	1.054	Capital	Nota 13 (a)	2.193.093	2.193.093
Inmovilizado material	Nota 6	1.036.779	1.076.210	Reservas	Nota 13 (b)	28.749.013	28.746.384
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	14.953.893	15.151.166	Otras Aportaciones de Socios		1.881.692	1.706.819
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9	50.886	51.979	Resultado del ejercicio		<u>(1.901.613)</u>	<u>(1.704.190)</u>
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 17	<u>4.482.967</u>	<u>4.908.696</u>	Total fondos propios		<u>30.922.185</u>	<u>30.942.106</u>
Total activo no corriente		<u>20.524.863</u>	<u>21.189.105</u>	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 14	<u>10.633.548</u>	<u>10.799.690</u>
<u>Activo Corriente</u>				Total patrimonio neto		<u>41.555.733</u>	<u>41.741.796</u>
Existencias	Nota 10	28.850.157	28.850.157	<u>Pasivo no corriente</u>			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Notas 12 y 17	753.197	744.408	Deudas con entidades de crédito	Nota 15 (a)	7.376.600	7.941.704
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		<u>170.422</u>	<u>82.165</u>	Otros pasivos financieros	Nota 15 (b)	<u>32.492</u>	<u>56.347</u>
Total activo corriente		<u>29.773.776</u>	<u>29.676.730</u>	Total pasivo no corriente		<u>7.409.092</u>	<u>7.998.051</u>
				<u>Pasivo corriente</u>			
				Deudas con entidades de crédito	Nota 15 (b)	936.912	928.304
				Otros pasivos financieros	Nota 15 (b)	157.928	16.871
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Notas 16 y 17	<u>238.974</u>	<u>180.813</u>
				Total pasivo corriente		<u>1.333.814</u>	<u>1.125.988</u>
Total activo		<u>50.298.639</u>	<u>50.865.835</u>	Total patrimonio neto y pasivo		<u>50.298.639</u>	<u>50.865.835</u>

La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2020



SEVILLA ACTIVA, S.A.U.

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
<u>Operaciones continuadas</u>			
Otros ingresos de explotación	Nota 18 (a)	331.381	537.640
Gastos de personal	Nota 18 (b)	(1.596.993)	(1.566.918)
Otros gastos de explotación	Nota 18 (c)	(412.616)	(450.715)
Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	(409.346)	(402.916)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 14	338.015	343.253
Resultado de Explotación		<u>(1.749.559)</u>	<u>(1.539.656)</u>
Ingresos financieros	Nota 18 (c)	-	21
Gastos financieros	Notas 15 (a) y 18 (c)	<u>(152.054)</u>	<u>(164.555)</u>
Resultado financiero		<u>(152.054)</u>	<u>(164.534)</u>
Resultado antes de impuestos	Nota 17 (b)	<u>(1.901.613)</u>	<u>(1.704.190)</u>
Impuestos sobre beneficios	Nota 17 (b)	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		<u>(1.901.613)</u>	<u>(1.704.190)</u>
Resultado del ejercicio		<u><u>(1.901.613)</u></u>	<u><u>(1.704.190)</u></u>



(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.



SEVILLA ACTIVA, S.A.U.

- 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 (Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público LCSP) la sociedad tiene la consideración de medio propio personificado de la Diputación de Sevilla por cumplir todos y cada uno de los requisitos establecidos en el art.32.2 LCSP siendo el régimen de encargo y mandato de ejecución que determine en cada caso por los acuerdos o resoluciones de los órganos provinciales así como el régimen en que podrán adjudicarles 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 20.000 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 13.b), el Accionista Único de la Sociedad es la Diputación de Sevilla, que aporta para el funcionamiento de la Sociedad una aportación de socios que para el ejercicio 2020 ha ascendido a 1.881.692 euros (1.706.819 euros al 31 de diciembre de 2019) (véanse notas 13 y 19).

(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 2020. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 fueron aprobadas por el Accionista Único el 25 de junio de 2020.

b) Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2019 aprobadas por el Accionista Único el 25 de junio de 2020.

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 notas 6 y 7).
- 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 12 meses, así como los reclamados judicialmente.
- La Sociedad realiza la prueba de deterioro sobre las existencias y sobre las inversiones inmobiliarias. La determinación del valor recuperable implica el uso de estimaciones. El valor recuperable es el mayor del valor razonable menos costes de venta y su valor en uso. La Sociedad generalmente utiliza tasaciones realizadas por expertos independientes para determinar el valor recuperable de sus existencias y a valoración realizadas por los Administradores de la Sociedad en el caso de las inversiones inmobiliarias.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020, 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.

(3) Aplicación de pérdidas

La propuesta de aplicación de aportaciones de socios del ejercicio 2020 formulada por los Administradores de la Sociedad y a someter a la aprobación, así como la propuesta de distribución del resultado y aportaciones de socios del ejercicio 2019 aprobada el 25 de junio de 2020 por el Accionista Único, se muestra a continuación:

Bases de reparto	Euros	
	2020	2019
Otras aportaciones de socios	1.881.692	1.706.819
Resultado del ejercicio	(1.901.613)	(1.704.190)
	<u>(19.921)</u>	<u>2.629</u>

	Euros	
	2020	2019
A reserva legal	-	263
A reservas voluntarias	(19.921)	2.366
Total	<u>(19.921)</u>	<u>2.629</u>

(4) Normas de Registro y Valoración

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.

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 minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la nota 4(d).

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
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado	5 a 10

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 4(b), relativa al inmovilizado material.

d) Deterioro de valor de Activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, 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.

e) Arrendamientos

Contabilidad del arrendador

Los contratos de arrendamiento en los que, al inicio de los mismos, la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado 4 b).

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

f) 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.

g) Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamientos, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento (durante el periodo que se presta el servicio). Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.

h) 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 por el valor que tenían en la contabilidad de GIPSA. Su contrapartida es la cuenta de "Reservas".
- 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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 doce 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 abreviadas sean formuladas.

m) 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.

n) 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.
- 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 4(h)) 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.

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.

(5) Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo 01.01.20	Entradas	Saldo 31.12.20
Coste			
Aplicaciones informáticas	55.952	811	56.763
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	(54.898)	(1.527)	(56.425)
Valor neto	<u>1.054</u>	<u>(716)</u>	<u>338</u>
	Euros		
	Saldo 01.01.19	Entradas	Saldo 31.12.19
Coste			
Aplicaciones informáticas	53.662	2.290	55.952
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	(52.451)	(2.447)	(54.898)
Valor neto	<u>1.211</u>	<u>(157)</u>	<u>1.054</u>

La Sociedad ha recibido en ejercicios anteriores subvenciones relacionadas con su inmovilizado intangible por un importe de 39.759 euros al 31 de diciembre de 2020 y 38.948 al 31 de diciembre de 2019 (véase nota 14).

Al cierre de los ejercicios 2020 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que, en su mayor parte, seguían en uso, por un importe de 53.662 euros (50.074 euros al 31 de diciembre de 2019).

(6) Inmovilizado Material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2020 y 2019 así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

	Saldo 01.01.20	Entradas	Saldo 31.12.20
Coste			
Construcciones	1.680.913	-	1.680.913
Instalaciones técnicas	25.377	833	26.210
Mobiliario	38.360	3.434	41.794
Equipos procesos informáticos	25.300	4.308	29.608
Otro inmovilizado	39.472	466	39.938
	<u>1.809.422</u>	<u>9.041</u>	<u>1.818.463</u>
Amortización acumulada			
Construcciones	(632.990)	(35.509)	(668.499)
Instalaciones técnicas	(23.013)	(1.534)	(24.547)
Mobiliario	(29.239)	(1.465)	(30.704)
Equipos procesos informáticos	(18.893)	(4.074)	(22.967)
Otro inmovilizado	(29.077)	(5.890)	(34.967)
	<u>(733.212)</u>	<u>(48.472)</u>	<u>(781.684)</u>
Valor neto	<u>1.076.210</u>	<u>(39.431)</u>	<u>1.036.779</u>
	Saldo 01.01.19	Entradas	Saldo 31.12.19
Coste			
Construcciones	1.680.913	-	1.680.913
Instalaciones técnicas	21.993	3.384	25.377
Mobiliario	38.360	-	38.360
Equipos procesos informáticos	25.300	-	25.300
Otro inmovilizado	36.625	2.847	39.472
	<u>1.803.191</u>	<u>6.231</u>	<u>1.809.422</u>
Amortización acumulada			
Construcciones	(597.481)	(35.509)	(632.990)
Instalaciones técnicas	(20.909)	(2.104)	(23.013)
Mobiliario	(27.986)	(1.253)	(29.239)
Equipos procesos informáticos	(15.536)	(3.357)	(18.893)
Otro inmovilizado	(23.679)	(5.398)	(29.077)
	<u>(685.591)</u>	<u>(47.621)</u>	<u>(733.212)</u>
Valor neto	<u>1.117.600</u>	<u>(41.390)</u>	<u>1.076.210</u>

La Sociedad ha recibido en ejercicios anteriores subvenciones relacionadas con su inmovilizado material por un importe de 186.947 euros a 31 de diciembre de 2019 y 197.153 euros a 31 de diciembre de 2020 (véase nota 14).

Al cierre del ejercicio 2020 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que, en su mayor parte, seguían en uso, por un importe de 245.251 euros (219.029 euros al 31 de diciembre de 2019) con el siguiente detalle:

	Euros	
	2020	2019
Construcciones	148.316	148.316
Instalaciones técnicas	24.139	20.754
Mobiliario	27.345	25.982
Equipos para procesos de información	12.974	11.876
Otro inmovilizado	32.477	12.101
	<u>245.251</u>	<u>219.029</u>

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias (nota 7). La cobertura de esta póliza se considera suficiente.

(7) Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2020 y 2019, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo 01.01.20	Entradas	Saldo 31.12.20
Coste			
Terrenos	2.139.969	-	2.139.969
Construcciones	16.896.495	156.340	17.052.835
Inmovilizado en curso	-	5.734	5.734
	<u>19.036.464</u>	<u>162.074</u>	<u>19.198.538</u>
Amortización acumulada			
Construcciones	<u>(3.885.298)</u>	<u>(359.347)</u>	<u>(4.244.645)</u>
Valor neto	<u>15.151.166</u>	<u>(197.273)</u>	<u>14.953.893</u>
	Euros		
	Saldo 01.01.19	Entradas	Saldo 31.12.19
Coste			
Terrenos	2.139.969	-	2.139.969
Construcciones	16.896.495	-	16.896.495
	<u>19.036.464</u>	<u>-</u>	<u>19.036.464</u>
Amortización acumulada			
Construcciones	<u>(3.532.451)</u>	<u>(352.847)</u>	<u>(3.885.298)</u>
Valor neto	<u>15.504.013</u>	<u>(352.847)</u>	<u>15.151.166</u>

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 2020 y 2019 la Sociedad no tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 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 14).

En el ejercicio 2020 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 299.428 euros (363.787 euros en el ejercicio 2019) (nota 18 (a)), y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 534.673 euros (658.337 euros en el ejercicio 2019), asimismo se han obtenido otros ingresos de explotación por un importe de 18.754 euros (35.924 euros en el ejercicio 2019). El importe correspondiente a los ingresos por las subvenciones afectas a estas inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2020 es 294.895 euros (319.430 euros en el ejercicio 2019) (véase nota 14) y los gastos financieros derivados de la amortización de los préstamos hipotecarios que financiaron estas actuaciones ascendieron a la cantidad de 149.039 euros (162.832 euros en el ejercicio 2019).

La superficie total alquilada al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 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 7.938.048 euros (8.489.293 euros al 31 de diciembre de 2019) en garantía de la devolución de los préstamos hipotecarios que han financiado la construcción (nota 15).

(8) 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 7 anterior.

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, 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 Arrendamientos operativos	Euros	
	2020	2019
Menos de un año	382.106	363.787
Entre uno y cinco años	1.910.530	1.909.881
Más de cinco años	2.446.814	2.816.410
Total	4.739.550	5.090.078

El importe de las correcciones de valor por deterioro que cubren insolvencias de arrendamientos pendientes de cobro para el ejercicio 2020 asciende a 696.305 euros (656.754 euros al 31 de diciembre de 2019) (nota 12).

(9) 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 2020 y 2019 es el siguiente:

Categorías	Euros	
	Préstamos y partidas a cobrar	
	2020	2019
Fianzas	50.886	51.979

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

El valor contable de estos activos es representativo de su valor razonable.

(10) Existencias

El detalle y movimiento de las existencias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros		
	Saldo 01.01.20	Altas	Saldo 31.12.20
Terrenos y solares			
Solares edificables	122.955.661	-	122.955.661
Deterioro	(94.311.689)	-	(94.311.689)
Saldo Neto	<u>28.643.972</u>	<u>-</u>	<u>28.643.972</u>
Obra en curso			
Locales terminados	206.185	-	206.185
	<u>28.850.157</u>	<u>-</u>	<u>28.850.157</u>

	Euros		
	Saldo 01.01.19	Altas	Saldo 31.12.19
Terrenos y solares			
Solares edificables	122.955.661	-	122.955.661
Deterioro	(94.311.689)	-	(94.311.689)
Saldo Neto	<u>28.643.972</u>	<u>-</u>	<u>28.643.972</u>
Obra en curso			
Locales terminados	206.185	-	206.185
	<u>28.850.157</u>	<u>-</u>	<u>28.850.157</u>

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.

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad reconoció un deterioro de valor de 94.311.689 euros de los terrenos sitos en Sector SUS-DBP-03, SUS-DBP-04 y Sector SEN-3 Cortijo El Cuarto y P.E. Parque Cortijo El Cuarto. Dicha pérdida se ha fundamentado en el valor puesto de manifiesto en dos tasaciones realizadas por un experto independiente. Dicha regularización del valor en libros de los mencionados terrenos se realizó contra reservas, al considerarse que el mencionado deterioro se había producido en ejercicios anteriores al 2016.

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.

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 la Sociedad no tenía compromisos de venta de existencias de locales ni solares.

(11) Política y Gestión de Riesgos

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 15.
- 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.

(12) Activos financieros a corto plazo

Todos los activos financieros a corto plazo se clasifican, a efectos de valoración, como préstamos y partidas a cobrar, y se valoran a coste o coste amortizado.

El valor contable de estos activos es representativo de su valor razonable.

El detalle de deudores y partidas a cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Clientes por ventas y alquiler de viviendas	823.815	812.242
Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales (nota 18)	(696.305)	(656.754)
	127.510	155.488
Deudores por subvenciones pendientes de cobro		
Diputación de Sevilla	25.700	43.457
Personal	7.567	11.088
	33.267	54.545

(13) Patrimonio Neto y Fondos propios

a) Capital escriturado

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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

i. Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada por el 10 por 100 del beneficio más aportaciones de socios del ejercicio y se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

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.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 la reserva legal y estatutaria asciende a 75.219 euros y 74.956 euros.

ii. Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

iii. Reservas de fusión

La Sociedad registró el deterioro de los terrenos contra reservas al considerar que dicho deterioro se generó en ejercicios anteriores (véase nota 10).

c) Otras aportaciones de socios

A 31 diciembre de 2020 y 2019, Otras aportaciones de socios Incluye las transferencias aprobadas por el Accionista Único en concepto de aportaciones para gasto de funcionamiento de la Sociedad (véanse notas 1 y 19).

(14) Subvenciones Recibidas

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto a lo largo de los ejercicios 2020 y 2019, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, es la siguiente:

	Euros			
	Saldos al 01.01.2020	Altas	Trasposos a Resultados	Saldos al 31.12.2020
Terrenos y solares cedidos	2.204.418	-	-	2.204.418
Subvenciones de capital y otras subvenciones	8.595.272	171.873	(338.015)	8.429.130
	<u>10.799.690</u>	<u>171.873</u>	<u>(338.015)</u>	<u>10.633.548</u>

	Euros			
	Saldos al 01.01.2019	Altas	Trasposos a Resultados	Saldos al 31.12.2019
Terrenos y solares cedidos	2.204.418	-	-	2.204.418
Subvenciones de capital y otras subvenciones	8.886.022	52.503	(343.253)	8.595.272
	<u>11.090.440</u>	<u>52.503</u>	<u>(343.253)</u>	<u>10.799.690</u>

Los trasposos 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 2020 y 2019 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

(15) Deudas a Largo y a Corto Plazo

Todos los pasivos financieros se clasifican, a efectos de valoración, como débitos y partidas a pagar y se valoran a coste o coste amortizado.

El valor contable de estos pasivos es representativo de su valor razonable.

Los pasivos financieros han generado gastos financieros por importe de 152.054 euros en 2020 y 164.555 euros en 2019.

a) Pasivos financieros a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe Deudas a largo plazo al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Categoría	Euros					
	Clases					
	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	<u>7.376.600</u>	<u>7.941.704</u>	<u>32.492</u>	<u>56.347</u>	<u>7.409.092</u>	<u>7.998.051</u>

El detalle por vencimientos de las Deudas con entidades de crédito a largo plazo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros					
	2020					
	2022	2023	2024	2025	2026 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	<u>579.085</u>	<u>592.379</u>	<u>605.944</u>	<u>619.785</u>	<u>4.979.407</u>	<u>7.376.600</u>

	Euros					
	2019					
	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	<u>563.093</u>	<u>576.602</u>	<u>590.394</u>	<u>604.476</u>	<u>5.607.139</u>	<u>7.941.704</u>

Las cuotas de amortización de los préstamos hipotecarios con vencimiento a corto plazo, que ascienden a 561.448 euros (547.589 euros al 31 de diciembre de 2019)(nota 15(b)), se encuentran registradas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 en Deudas con entidades de crédito a corto plazo.

El detalle de los préstamos hipotecarios no subrogables a largo plazo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Promoción	Euros			
	Importe original		Saldo	
	2020	2019	2020	2019
Blanco White	4.187.058	4.187.058	2.447.388	2.618.639
Castilblanco	702.717	702.717	323.393	355.923
Puebla del Rio	482.738	482.738	293.719	313.153
Cazalla de la Sierra	920.990	920.990	638.595	673.960
Cantillana	924.376	924.376	518.233	545.871
Arahal	609.974	609.974	306.509	333.945
Casariche	863.608	863.608	433.959	472.803
El Cuervo	1.098.142	1.098.142	551.811	601.205
Isla Mayor	1.095.546	1.095.546	550.507	599.784
Guadalcanal	1.054.204	1.054.204	504.741	552.822
Saucejo 15V	667.106	667.106	345.894	374.094
Saucejo 20V	890.747	890.747	461.851	499.505
	<u>13.497.206</u>	<u>13.497.206</u>	<u>7.376.600</u>	<u>7.941.704</u>

b) Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe “Deudas a corto plazo” al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Categoría	Euros					
	Clases					
	Instrumentos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	<u>936.912</u>	<u>928.304</u>	<u>157.928</u>	<u>16.871</u>	<u>1.094.840</u>	<u>945.175</u>

El detalle de la deuda con entidades de crédito a corto plazo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Préstamos hipotecarios no subrogables a corto plazo (nota 15 (a))	561.448	547.589
Póliza de crédito	374.503	380.034
Intereses devengados pendientes de vencimiento	961	681
	<u>936.912</u>	<u>928.304</u>

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

	Euros			
	2020		2019	
	Límite	Disponible	Límite	Disponible
Póliza de crédito	600.000	374.503	600.000	380.034

El saldo de deudas a corto plazo, otros pasivos financieros, corresponde, fundamentalmente, a deudas transformables en subvenciones a corto plazo dirigidas a empresas públicas que destinan sus viviendas en arrendamiento a personas especialmente vulnerables.

(16) Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El saldo de las cuentas del epígrafe Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Proveedores	22.433	-
Acreeedores varios	36.322	14.686
Personal-Remuneraciones pendientes de pago	66.095	63.740
Otras deudas con Administraciones Públicas (nota 17)	114.124	102.387
	<u>238.974</u>	<u>180.813</u>

(17) 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 2020 y 2019 es la siguiente (en euros):

Cuenta	2020			
	Saldos deudores		Saldos acreedores	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	1.053	-	-
Otros conceptos	-	548	-	-
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	-	-	-	82.368
Administraciones Públicas, deudora por subvenciones concedidas	4.482.967	590.819	-	-
Organismos de la Seguridad Social	-	-	-	31.756
	<u>4.482.967</u>	<u>592.420</u>	<u>-</u>	<u>114.124</u>

Cuenta	2019			
	Saldos deudores		Saldos acreedores	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	1.146	-	-
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	-	-	-	73.554
Administraciones Públicas, deudora por subvenciones concedidas	4.908.696	533.229	-	-
Organismos de la Seguridad Social	-	-	-	28.833
	4.908.696	534.375	-	102.387

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 financiaron las promociones de viviendas protegidas propiedad de la Sociedad que explota en régimen de alquiler (nota 15).

El detalle por vencimientos de estas subvenciones en los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros					
	2020					
	2022	2023	2024	2025	2026 y siguientes	Total
Subvenciones a cobrar	448.976	451.429	454.491	468.329	2.659.742	4.482.967
	Euros					
	2019					
	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	Total
Subvenciones a cobrar	446.358	449.128	451.927	454.753	3.106.530	4.908.696

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%, 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 2020 y 2019 es la siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Resultado del ejercicio antes de impuestos y base contable y fiscal del impuesto	(1.901.163)	(1.704.190)
Compensación de bases negativas de ejercicios anteriores	-	-
Cuota íntegra	-	-
Bonificación de la cuota	-	-
Cuota tributaria	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Impuesto sobre Sociedades a devolver/(pagar)	-	-

c) 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.

A fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2020 la Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

<u>Impuesto</u>	<u>Ejercicios abiertos</u>
Impuesto sobre Sociedades	2016 - 2020
Impuesto sobre el Valor Añadido	2017 - 2020
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2017 - 2020
Seguridad Social	2017 - 2020

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.

(18) Ingresos y Gastos

a) Otros ingresos de explotación

La distribución de otros ingresos de explotación correspondiente a los ejercicios 2020 y 2019, es la siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Subvención de explotación	13.200	-
Ingresos por alquiler (nota 7)	299.428	363.787
Otros	18.753	173.853
	<u>331.381</u>	<u>537.640</u>

Otros ingresos recogían al 31 de diciembre de 2019, principalmente, indemnizaciones percibidas por incumplimientos de contratos por importe de 137.929 euros.

Como consecuencia de la declaración del estado de alarma ocasionado por el COVID-19, los alojamientos propiedad de la sociedad que se explotan en régimen de alquiler sitios en el complejo educativo Blanco White, han permanecido cerrados durante varios meses en 2020.

b) Gastos de personal

El epígrafe de Gasto de personal de los ejercicios 2020 y 2019 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2020	2019
Sueldos y salarios	1.195.886	1.168.106
Cargas sociales	401.107	398.812
	<u>1.596.993</u>	<u>1.566.918</u>

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha realizado aportaciones a planes de pensiones de empleo por importe 3.590 euros (3.421 euros en 2019).

Las cargas sociales corresponden al gasto en seguridad social a cargo de la empresa y a otros gastos sociales incurridos durante los ejercicios 2020 y 2019.

c) Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo en 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Euros			
	Ingresos financieros		Gastos financieros	
	2020	2019	2020	2019
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	-	21	152.054	164.555

d) Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe Otros gastos de explotación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Servicios exteriores	283.455	220.179
Tributos	75.799	74.881
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	53.362	155.655
	<u>412.616</u>	<u>450.715</u>

(19) Operaciones y Saldos con Partes Vinculadas

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad mantiene un saldo deudor a corto plazo de 70.397 euros (43.457 euros al 31 de diciembre de 2019) 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 2020 la Sociedad ha recibido un importe de 1.881.692 euros (1.706.819 euros al 31 de diciembre de 2019) (notas 1 y 13 (b)) correspondiente a la aportación 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 2020.

(20) Otra Información

a) Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido de 24.

b) Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2020 y 2019, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad han sido de 6.700 euros.

Los importes indicados en los párrafos anteriores incluyen la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 con independencia del momento de su facturación.

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

Los Administradores no tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía.

Al 31 de diciembre de 2020 la Alta Dirección tiene pendiente de devolución 150 euros correspondientes a un crédito concedido durante el ejercicio 2020.

(22) Otras Contingencias

Como parte de su actividad en ejercicios anteriores, la Sociedad construyó seis viviendas en el municipio de La Campana, Sevilla. Con posterioridad a la finalización de las obras de construcción y a su venta, las viviendas presentaron daños estructurales que, al registrarse dentro del período de diez años siguientes a la finalización de la construcción, estaban cubiertos por el seguro decenal de daños contratado por la Sociedad. La entidad aseguradora se hizo cargo de la reparación de las mismas, abonando directamente a los propietarios una indemnización con la que éstos sufragaron la contratación de las obras de reparación de los daños manifestados en las viviendas.

Posteriormente, las viviendas han vuelto a presentar daños estructurales y, ante la falta de acuerdo con la aseguradora para su indemnización, los propietarios han interpuesto una demanda judicial en contra de todos los participantes en el proceso constructivo inicial y de las obras de reparación, entre ellos la Sociedad, la entidad aseguradora, las empresas constructoras y la dirección de obras.

En opinión de los Administradores de la Sociedad y de sus asesores legales, existen fuertes argumentos para defender las posiciones adoptadas por la Sociedad no siendo probable ser

considerados responsables, teniendo en cuenta el hecho de que los daños que se reclaman derivan de unas obras de reparaciones en las que la Sociedad no participó como promotora. En este contexto, la Sociedad no ha considerado necesario registrar provisión alguna.

(23) Hechos Posteriores

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021, se publicó la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

Los cambios de las normas son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos por la entrega de bienes y servicios, instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, valoración de las existencias de materias primas cotizadas por los intermediarios que comercialicen con las mismas y en la definición de valor razonable.

En este sentido, las cuentas anuales correspondientes al primer ejercicio que se inicie a partir del 1 de enero de 2021 se presentarán incluyendo información comparativa si bien no existe obligación de expresar de nuevo la información del ejercicio anterior. Únicamente se mostrará expresada de nuevo la información comparativa en el supuesto de que todos los criterios aprobados por el Real Decreto se puedan aplicar sin incurrir en un sesgo retrospectivo, sin perjuicio de las excepciones establecidas en las disposiciones transitorias.

La aplicación de las normas, en general, es retroactiva, aunque con soluciones prácticas alternativas. No obstante, la aplicación de la contabilidad de coberturas es prospectiva, los criterios de clasificación de instrumentos financieros se pueden aplicar prospectivamente y los criterios de ingresos por ventas y prestación de servicios se pueden aplicar de forma prospectiva a los contratos iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

Los Administradores de la Sociedad están llevando a cabo una evaluación de las opciones de transición aplicables y de los impactos contables que supondrán estas modificaciones, si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales individuales no disponen todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

DILIGENCIA DE FIRMAS

Las anteriores Cuentas Anuales Abreviadas que comprenden el Balance Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y la memoria abreviada, que consta de 29 páginas, correspondientes al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2020, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad el 26 de marzo de 2021.

Este Consejo ha tenido naturaleza telemática de acuerdo con el contenido del RDL 8/2020 de 17 de marzo, con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID'19. 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 confirma electrónica reconocida:

Presidenta:

D^a. Asunción Llamas Rengel

Vicepresidente:

D. Diego Manuel Agüera Piñero

Vocales:

D. Francisco José Martínez Alba

D^a. Estrella Montaña García

D. José María Rodríguez Fernández

D. Domingo Delgado Pino

D. Juan Teba López

D. Manuel Lay Begines

D^a. Francisca López Adame

D. Víctor Castañeda García

D. Juan Carlos Navarro Antúnez

D. Juan Carlos González García

Vº Bº

LA PRESIDENTA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

EL SECRETARIO NO CONSEJERO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fdo.- Dña. Asunción Llamas Rengel

Fdo.- D. Fernando Fernández Figueoa-Guerrero

Código Seguro De Verificación:	JTBYY8gh+SfR2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Asunción Llamas Rengel	Firmado	30/04/2021 12:45:08
	Fernando Fernandez Figueroa Guerrero	Firmado	30/04/2021 11:14:01
	Victor Castañeda García	Firmado	30/04/2021 10:20:20
	Francisca López Adame	Firmado	27/04/2021 18:45:55
	Manuel Lay Begines	Firmado	27/04/2021 18:29:15
	Domingo Delgado Pino	Firmado	26/04/2021 13:57:16
	Juan Teba López	Firmado	26/04/2021 09:31:15
	Juan Carlos Gnzalez Garcia	Firmado	26/04/2021 09:18:38
	José María Rodríguez Fernández	Firmado	22/04/2021 14:48:19
	Francisco José Martinez Alba	Firmado	20/04/2021 13:18:36
	Estrella Montaña García	Firmado	19/04/2021 09:41:30
	Juan Carlos Navarro Antunez	Firmado	19/04/2021 09:03:08
	Diego Manuel Agüera Piñero	Firmado	18/04/2021 19:07:06
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/JTBYY8gh+SfR2o52e4smMg==		

