

REGISTRO MERCANTIL DE VALLADOLID

Expedida el día: 02/03/2015 a las 16:49 horas.

DEPÓSITOS DE CUENTAS**DATOS GENERALES**

Denominación:	SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID SL
Inicio de Operaciones:	15/02/1993
Domicilio Social:	Casa Consistorial.Plaza Mayor nº 1. VALLADOLID47001-VALLADOLID
Duración:	Indefinida
C.I.F.:	B47314976
Datos Registrales:	Hoja VA-4547 Tomo 546 Folio 75

Objeto Social: a) La gestión directa de la actividad económica de promoción, construcción, rehabilitación de viviendas y edificaciones que comprenderá el planeamiento, urbanización, parcelación, adquisición y cesión de terrenos; la promoción y construcción de viviendas, edificios y locales; la rehabilitación de edificios en la forma que se determine, la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción y rehabilitación de viviendas, edificios y locales; administrar, conservar, mejorar o inspeccionar las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma, Ayuntamiento o cualquier otra persona, física o jurídica. b) Proyectar, construir, conservar, explotar y promover obras e infraestructuras, así como los servicios relacionados con aquéllas. c) Proyectar, construir, reformar, rehabilitar y acondicionar edificios, así como la gestión y explotación de las obras y servicios resultantes. d) Adquirir suelo urbanizable, redactar instrumentos de planeamiento y de gestión, así como gestionar las correspondientes actuaciones hasta la enajenación de los solares resultantes. e) La actuación urbanizadora en suelo residencial y la

posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación. f) Fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública. g) Fomentar la oferta de viviendas en alquiler. h) La gestión y ejecución de actuaciones de promoción y de obtención de suelo industrial y, en general, suelo edificable, para coadyuvar al desarrollo económico e industrial del Municipio de Valladolid. i) La gestión y transmisión de los patrimonios públicos de suelo de conformidad con la normativa en vigor y por encargo de la Administración pública titular. j) El desarrollo de las competencias generales previstas para las sociedades urbanísticas por la normativa urbanística y de aquellas específicas cuanto estas asumen la condición de urbanizador. k) Y en general, el desarrollo de todas las competencias, facultades y actividades que, en relación a la promoción del suelo, vivienda o prestación de servicios o actividades económicas o promocionales, relacionadas éstas últimas con las actividades descritas en los apartados anteriores, realice por su propia cuenta o le sean transferidas o encomendadas por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

Estructura del órgano: **Consejo de administración**

Último depósito contable: **2013**

ASIENTOS DE PRESENTACION VIGENTES

No existen asientos de presentación vigentes

SITUACIONES ESPECIALES

No existen situaciones especiales

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

IDA

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA				
Forma jurídica:		SA: 01011	SL: 01012 ☒	
NIF:	01010	B47314976		
Otras:		01013		
Denominación social:	01020	SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL		
Domicilio social:	01022	PZ. RINCONADA Nº 5		
Municipio:	01023	VALLADOLID	Provincia: 01025 VALLADOLID	
Código postal:	01024	47001	Teléfono: 01031 983.360.230	
Dirección de e-mail de contacto de la empresa		01037	jjalonso@smviva.com	
Pertenece a un grupo de sociedades:		DENOMINACIÓN SOCIAL NIF		
Sociedad dominante directa:	01041	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID	01040 P4718700J	
Sociedad dominante última del grupo:	01061		01060	
ACTIVIDAD				
Actividad principal:	02009	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria (1)		
Código CNAE:	02001	6832	(1)	
PERSONAL ASALARIADO				
a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:				
	EJERCICIO 2013 (2)		EJERCICIO 2012 (3)	
FIJO (4):	04001	11,00	11,00	
NO FIJO (5):	04002	1,00	1,00	
Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):				
	04010			
b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:				
	EJERCICIO 2013 (2)		EJERCICIO 2012 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES MUJERES	
FIJO:	04120 4	04121 7	04120 4 04121 7	
NO FIJO:	04122 0	04123 1	04122 0 04123 1	
PRESENTACIÓN DE CUENTAS				
	EJERCICIO 2013 (2)			EJERCICIO 2012 (3)
	AÑO	MES	DÍA	AÑO MES DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2.013	1 1	2.012 1 1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2.013	12 31	2.012 12 31
Número de páginas presentadas al depósito	01901	15		
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:				
01903				
UNIDADES				
Euro:				09001 ☒
Miles de euros:				09002
Millones de euros:				09003
Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:				
(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007) (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (3) Ejercicio anterior. (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios: a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio. b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada. (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior): n.º de personas contratadas x n.º medio de semanas trabajadas				



SOCIEDAD MUNICIPAL

DE SUELO Y VIVIENDA DE

VALLADOLID, S.L.

JUNTA GENERAL DE VIVA

APROBADO por la Junta General, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de marzo de 2014. Consta de: INFORME DE AUDITORÍA (folios 1 a 36, ambos inclusive), numerados correlativamente, que sello y rubrico.

Valladolid, 5 de marzo de 2014

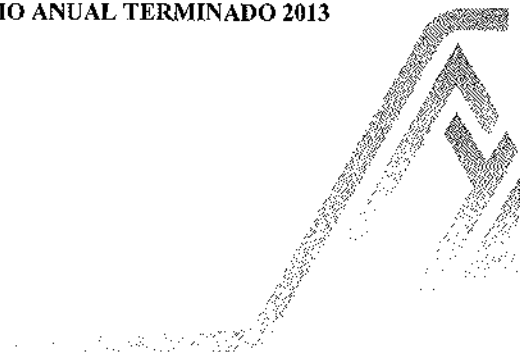
EL SECRETARIO,

Valentín Menno Estrada



INFORME DE AUDITORÍA

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO 2013**





INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Socio único de la “**SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.**”

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de la SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Órgano de administración es el responsable de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 2, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. A 31 de diciembre de 2013, figuran en el activo no corriente inversiones inmobiliarias por una cuantía de 3.735.348,14 euros y en el activo corriente, existencias por una cuantía de 37.583.120,64 euros, de las que no hemos dispuesto a cierre de ejercicio, del importe recuperable de dichas propiedades, al no disponer la sociedad de estudios para el análisis de las correcciones valorativas, ni de tasaciones que verifiquen su valor de mercado. Tampoco hemos podido determinarlo por procedimientos alternativos. En consecuencia, no hemos podido verificar la razonabilidad de las cifras mencionadas de Inversiones Inmobiliarias, ni de Existencias del balance, ni la de Aprovisionamientos ni Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación que figura en la ~~cuenta de~~ pérdidas y ganancias adjunta.



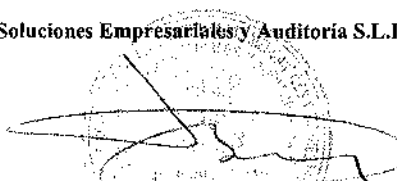
SOLUCIONES
EMPRESARIALES
Y AUDITORÍA S.L.P.



3. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar el importe recuperable de dichas propiedades, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

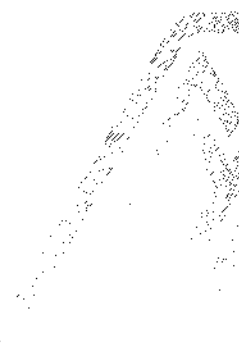
Valladolid, 26 de febrero de 2014

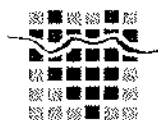
Soluciones Empresariales y Auditoría S.L.P



José B. Bouzas Bermejo
Socio-Auditor Nº ROAC 2064

SOLUCIONES EMPRESARIALES Y AUDITORÍA S.L.P. C.I.F. 847955088 INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALLADOLID, TOMO 700, FOLIO 9, SECCIÓN 8, HOJA 824 INSCRIPCIÓN 1ª INSCRITA EN EL ROAC CON EL Nº S118





VIVA

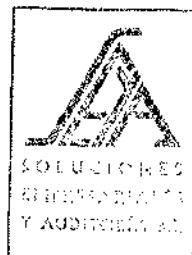
Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.
Cuentas Anuales. Balance (al 31-12-2013)



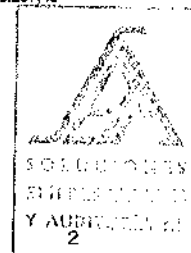
ACTIVO	NOTAS MEMORIA	Año 2013	Año 2012
A) ACTIVO NO CORRIENTE		26.200.865,89	27.090.835,96
I. Inmovilizado Intangible	7	9.903,59	16.051,48
3. Patentes, licencias, marcas y similares		821,49	972,45
203 PROPIEDAD INDUSTRIAL		10.378,42	10.378,42
2800 AMORTIZACION ACUMULADA INMOVI		-9.556,93	-9.405,97
5. Aplicaciones informáticas		9.082,10	15.079,03
206 APLICACIONES INFORMÁTICAS		89.845,63	89.845,63
2800 AMORTIZACION ACUMULADA INMOVI		-80.763,53	-74.766,60
II. Inmovilizado material	6	3.223.504,44	4.392.635,77
1 Terrenos y construcciones		2.397.485,01	3.483.628,02
210 TERRENOS Y BIENES NATURALES		1.051.282,69	2.112.517,11
211 CONSTRUCCIONES		1.540.852,40	1.535.059,91
2810 AMORTIZACION ACUMULADA INMOVI		-194.650,08	-163.949,00
2. Instal. técnicas, y otro inmov. material		438.257,33	521.245,65
212 INSTALACIONES TÉCNICAS		10.176,57	0,00
213 MAQUINARIA		2.536,97	2.536,97
216 MOBILIARIO		920.109,73	920.109,73
217 EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN		119.140,51	117.948,04
218 ELEMENTOS DE TRANSPORTE		12.809,65	12.809,65
2811 AMORTIZACION ACUMULADA CONSTRUC		-626.516,30	-532.158,94
3. Inmovilizado en curso y anticipos		387.762,10	387.762,10
231 CONSTRUCCIONES EN CURSO		387.762,10	387.762,10
III. Inversiones inmobiliarias	8 - 9.2	22.961.194,40	22.671.508,44
1 Terrenos		5.750.543,21	4.698.062,62
220 INVER.TERRENOS Y BIENES NATURALES		5.750.543,21	4.698.062,62
2. Construcciones		17.210.651,19	17.973.445,82
221 INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES		19.080.368,89	19.189.574,27
282 AMORT.ACUM.INVERSIONES INMOBILIARIAS		-1.579.288,50	-1.216.129,45
292 DETERIORO DEL VALOR DE LAS INV INMOBILIARIAS		-290.431,20	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	4.366,02	3.175,43
2. Créditos a terceros		2.050,00	651,30
5. Otros activos financieros		2.316,02	2.525,13
VI. Activos por impuesto diferido		1.917,44	7.263,84
B) ACTIVO CORRIENTE		52.977.662,09	52.296.661,47
I. Activos no corrien. manten. para vías.	9.3.d 17	123.312,64	1.455.328,15
II. Existencias		40.539.142,74	39.429.412,71
1. Edificaciones		135.876,06	234.330,06
300 EDIFICIOS DE VIVIENDAS	10	234.330,06	234.330,06
391 DETERIORO VALOR VIVIENDAS		-98.454,00	0,00
2. Terrenos y Solares		38.312.421,75	38.312.421,75
312 TERRENOS		34.399.175,70	34.399.175,70
313 SOLARES		11.436.884,55	11.436.884,55
391 DETERIORO VALOR TERRENOS Y SOLARES		-7.523.638,50	-7.523.638,50
3. Productos en curso		2.090.844,93	882.660,90
330 PROMOCION EN CURSO		2.090.844,93	882.660,90
III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	9	3.961.699,87	5.232.233,91
1. Clientes por vías y prestac. de servicios		3.418.898,67	4.158.313,58
430 CLIENTES POR VÍAS Y SERV. A CORTO PLAZO		3.418.898,67	4.158.313,58
2. Clientes empresas del grupo y asociadas		86.118,89	-52.843,13
4. Personal		1.201,22	600,96
6. Otros créditos con las Administ. Públicas	12	475.461,09	2.128.162,50
IV. Inversiones empresas del grupo y asociadas		1.654.250,00 €	5.148.000,00 €
5. Otros activos financieros		1.654.250,00 €	5.148.000,00 €
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	3.378.632,45	2.240.632,45
3. Valores representativos de deuda		3.358.311,25	2.220.311,25
5. Otros activos financieros		20.321,20	20.321,20
VI. Periodificaciones a corto plazo		552.353,69	790.416,31
VII. Efectivo y otros activos líquidos eqúv.		2.748.260,70	2.148.637,94
1 Tesorería		2.748.260,70	2.148.637,94
TOTAL ACTIVO(A+B)		79.178.537,98	84.535.297,43

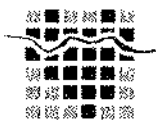
[Handwritten signatures and initials]



SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.
Cuentas Anuales. Balance (al 31-12-2013)

PASIVO	NOTAS MEMORIA	Año 2013	Año 2012
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
A) PATRIMONIO NETO	9.5	48.005.031,88	47.955.968,86
A-1 Fondos propios	9.5	44.874.409,03	44.845.062,19
I. Capital		1.312.944,60	1.312.944,60
1. Capital esciturado		1.312.944,60	1.312.944,60
100 CAPITAL SOCIAL		1.312.944,60	1.312.944,60
II. Prima de emisión		7.934.197,31	7.934.197,31
110 PRIMA DE EMISIÓN O ASUNCIÓN		7.934.197,31	7.934.197,31
III. Reservas		35.516.498,54	36.336.016,01
1 Legal y estatutarias		262.594,21	262.594,21
112 RESERVA LEGAL		262.594,21	262.594,21
2. Otras reservas		35.253.904,33	36.073.421,80
113 RESERVAS VOLUNTARIAS		35.253.877,89	36.073.395,36
119 DIFER. POR AJUSTE DEL CAPITAL A EUROS		26,44	26,44
VI. Otras aportaciones de socios		81.421,74	81.421,74
118 APORTACIONES DE SOCIOS O PROPIETARIOS		81.421,74	81.421,74
VII. Resultado del ejercicio		29.346,84	-819.517,47
129 RESULTADO DEL EJERCICIO		29.346,84	-819.517,47
A-2 Ajustes por cambios de valor		5.528,85	5.528,85
A-3 Subvenc.,donaciones y legados recibidos	14	3.125.094,00	3.105.377,82
130 SUBVENCIONES OFICIALES DE CAPITAL		3.125.094,00	3.105.377,82
B) PASIVO NO CORRIENTE		19.291.065,05	20.880.104,84
II. Deudas a largo plazo	9	11.103.128,36	12.461.042,99
2. Deudas con entidades de crédito		11.024.415,06	12.381.675,68
170 DEUDAS L.P. CON ENTIDADES CRÉDITO		11.024.415,06	12.381.675,68
5. Otros pasivos financieros		78.713,30	79.367,31
180 FIANZAS RECIBIDAS LARGO PLAZO		78.713,30	79.367,31
IV. Pasivos por impuesto diferido		5.407,31	4.951,47
479 PASIVOS DIFEREC.TEMPORARIAS IMPONIBLES		5.407,31	4.951,47
V. Periodificaciones a largo plazo	9	8.182.529,36	8.414.110,38
INGRESOS ANTICIPADOS A LP		8.182.529,36	8.414.110,38
C) PASIVO CORRIENTE		11.882.441,05	15.699.223,73
III. Deudas a corto plazo	9	4.280.411,49	7.318.121,44
2. Deudas con entidades de crédito		474.698,20	555.807,51
520 DEUDAS C.P. CON ENTIDADES DE CRÉDITO.		474.698,20	555.807,51
5. Otros pasivos financieros		3.805.713,29	6.762.313,93
V. Acreed.comerciales y otras cuentas a pagar	9	6.445.692,29	7.229.521,29
1. Provedores		1.145.489,06	1.260.170,82
3. Acreedores varios		4.942.525,75	5.872.400,98
4. Personal (remun.pendientes de pago)		-1.345,55	0,01
6. Otras deudas con les Administ.Públicas	12	292.243,66	60.164,81
7. Anticipos de clientes		66.779,37	36.784,67
VI. Periodificaciones a corto plazo		1.156.337,27	1.151.581,00
485 INGRESOS ANTICIPADOS		1.156.337,27	1.151.581,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		79.178.537,98	84.535.297,43





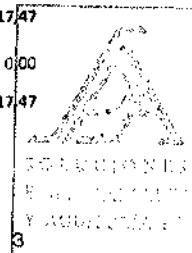
VIVA

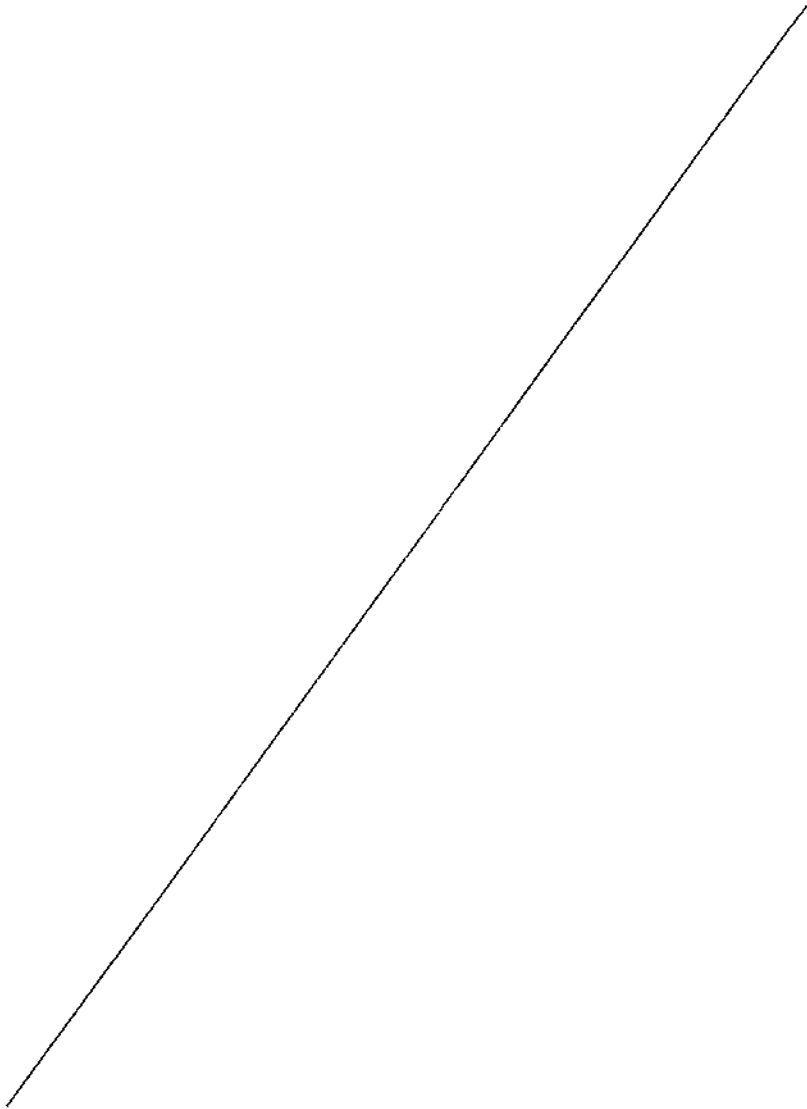
Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

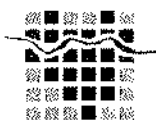
SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.
Cuentas Anuales. Pérdidas y Ganancias (al 31-12-2013)



	NOTAS MEMORIA	Año 2013	Año 2012
A) OPERACIONES CONTINUADAS		0,00	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios	21	1.872.103,03	1.021.067,77
a) Ventas.	8.2	561.581,10	603.610,90
ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES		561.581,10	603.610,90
b) Prestación de servicios.	13	1.310.521,93	417.456,87
705 PRESTACION DE SERVICIOS		1.310.521,93	417.456,87
2. Variación de exist.prod.term.curso de fabric.		1.109.730,03	273.949,41
710 VARIACIÓN DE EXISTENCIAS PRODUCTO EN CURSO		1.208.184,03	273.949,41
6930 DETERIOROS		-98.454,00	0,00
4. Aprovisionamientos	13	-1.280.268,63	-977.700,75
a) Consumo de mercaderías.		1.241,66	-1.321,85
b) Consumo de mat.primas y otras mat.consumibles.		-1.281.510,29	-976.378,90
5. Otros ingresos de explotación.	13	667.198,71	1.119.548,70
a) Ingr.accesorios y otros de gestión corriente.		640.290,70	820.381,91
b) Subven.de explotac.incorporadas al resultado del ejerc.	18	26.908,01	299.166,79
6. Gastos de personal	13 , 24	-611.005,14	-576.215,79
a) Sueldos, salarios y asimilados.		-476.063,68	-439.988,05
b) Cargas sociales.		-134.941,46	-136.227,74
7. Otros gastos de explotación	13	-673.642,62	-1.106.053,81
a) Servicios exteriores.		-501.957,08	-522.295,80
b) Tributos.		-149.982,87	-140.475,81
c) Pérd.deterioro y variac.provis.por operac.comerc.	9	-21.702,67	-437.282,20
8. Amortización del inmovilizado		-507.893,81	-503.416,89
9. Imputación de subv.de inmov.no financiero y otras	14	158.423,87	125.283,74
11. Deterioro y resultado por enajen.del inmovilizado		-501.809,88	107.786,17
a) Deterioro y pérdidas.	7	-57.903,44	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.	7	-443.906,44	107.786,17
13. Otros resultados		2.070,94	15.559,64
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION		234.906,50	-494.191,81
14. Ingresos financieros		320.385,46	303.112,26
b) De valores negociables y otros Instr.financieros.		320.385,46	303.112,26
15. Gastos financieros		-525.945,12	-628.337,92
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-205.559,66	-325.225,66
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3	29.346,84	-819.417,47
20. Impuestos sobre beneficios	12	0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	3	29.346,84	-819.517,47

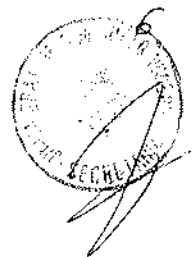






VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. (VIVA)

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. Actividad de la empresa

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA), fue constituida el 15 de febrero de 1993, por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid, como sociedad anónima, habiéndose transformado a sociedad limitada el 21 de julio de 1994.

La Sociedad tiene establecido su domicilio social en Plaza Mayor 1, de Valladolid y, su centro de trabajo en la Plaza de la Rinconada, número 5.

La duración de la Sociedad es indefinida, hasta tanto no concurran las circunstancias previstas legalmente para su disolución, que tendrá lugar en los supuestos previstos en los artículos 97 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y con sujeción a lo que en ellos se determina. Igualmente es de aplicación 7/1985, de 2 abril reguladora de las bases de régimen local, teniendo en cuenta la redacción dada por la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

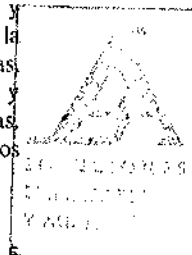
En Junta General celebrada el 13 de octubre de 1999, se acordó modificar los Estatutos Sociales (artículos 14 y 21), a fin de su adaptación a la Ley 2/1995 de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Asimismo la Junta General celebrada el 5 de octubre de 2004, a propuesta del Consejo de Administración, aprobó la modificación de determinados artículos de los Estatutos Sociales, estando inscrita dicha modificación al Tomo 909, Folio 169, Hoja VA-4547, Inscripción 18ª.

En particular, el apartado 1 del Artículo 2 de los Estatutos Sociales establece que la Sociedad tendrá por objeto social la realización, por sí o por terceras personas, y dentro del término municipal de Valladolid, los fines siguientes:

- a) La Gestión directa de la actividad económica de promoción, construcción, rehabilitación de viviendas y edificaciones que comprenderá el planeamiento, urbanización, parcelación, adquisición y cesión de terrenos; la promoción y construcción de viviendas, edificios y locales, la rehabilitación de edificios en la forma que se determine, la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción y rehabilitación de viviendas, edificios y locales; administrar, conservar, mejorar o inspeccionar las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos

Plaza de la Rinconada 5 - Tlf 983 36 02 30 Fax 983 36 02 73 - 47001 Valladolid



por el Estado, Comunidad Autónoma, Ayuntamiento o cualquier otra persona, física o jurídica.

- b) Proyectar, construir, conservar, explotar y promover obras e infraestructuras, así como los servicios relacionados con aquéllas.
- c) Proyectar, construir, reformar, rehabilitar y acondicionar edificios, así como la gestión y explotación de las obras y servicios resultantes.
- d) Adquirir suelo urbanizable, redactar instrumentos de planeamiento y de gestión, así como gestionar las correspondientes actuaciones hasta la enajenación de los solares resultantes.
- e) La actuación urbanizadora en suelo residencial y la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación.
- f) Fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.
- g) Fomentar la oferta de viviendas en alquiler.
- h) La gestión y ejecución de actuaciones de promoción y de obtención de suelo industrial y en general, suelo edificable, para coadyuvar al desarrollo económico e industrial del Municipio de Valladolid.
- i) La gestión y transmisión de los patrimonios públicos de suelo de conformidad con la normativa en vigor y por encargo de la Administración pública titular.
- j) El desarrollo de las competencias generales previstas para las sociedades urbanísticas por la normativa urbanística y de aquellas específicas cuando éstas asumen la condición de urbanizador.

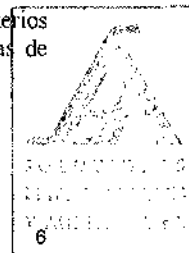
La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

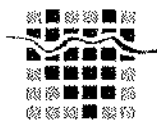
Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La Entidad está participada 100% por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid, que tiene su residencia en la Plaza Mayor 1 de Valladolid, y deposita las cuentas anuales consolidadas, al ser una Administración Pública en el Tribunal de Cuentas. Las últimas Cuentas Anuales formuladas han sido las correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2012.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2013 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 5 de junio de 2013.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de la Empresas Inmobiliarias que se aprobó por orden 11.95 de 28 de diciembre de 1994.

b) Principios Contables no obligatorios aplicados

Para la elaboración de las Cuentas Anuales del ejercicio 2013, se han seguido los principios contables y normas de valoración generalmente aceptadas.

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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente, excepto en la cuantía relativa a su posible deterioro.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren

- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 5 y 7)
- Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros (Nota 5)

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos

analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

— La Sociedad tiene interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Valladolid, por Assignia Infraestructuras, S.A., contra la Resolución dictada por la Sociedad, en virtud de la cual se desestima la reclamación económica realizada en relación con la ejecución del contrato por el que se adjudicó la realización de las obras de urbanización del Sector 16 del PGOU de Valladolid, Plan Parcial Los Santos Pilarica. La demandante recurre la resolución interesando el dictado de Sentencia por la que, con estimación del recurso interpuesto, se condene a la Sociedad a abonar el importe de 7.808.435,18 euros en concepto de obra ejecutada y no abonada y por los daños y perjuicios ocasionados. Con fecha 1 de octubre, el Juzgado emitió su Sentencia número 243/2013, resolviendo “declarar que el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, en el que se encuadra este Órgano Judicial, carece de jurisdicción para decidir el presente recurso entendiendo que la jurisdicción competente para enjuiciar el mismo es la encuadrada en el Orden Jurisdiccional Civil”.

Con fecha 24 de octubre de 2013, VIVA interpuso recurso de apelación contra dicha sentencia.

ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS, SA no se ha opuesto al recurso de apelación. VIVA se ha personado ante el Tribunal Superior de Justicia y éste ha asignado al recurso de apelación interpuesto el número de autos 665/2013.

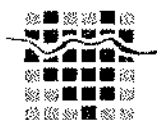
Los autos se encuentran pendientes de ser declarados conclusos y del señalamiento de votación y fallo. Pese a la incertidumbre de la resolución del Recurso, la Sociedad estima que no es necesario dotar provisión para otras responsabilidades por cuantía alguna, puesto que estima una resolución favorable, sin coste para la Sociedad. Además al ser una actuación por el Sistema de Cooperación, la Sociedad actúa como mero intermediario y las consecuencias, de producirse, serán de cuenta de los propietarios del Sector.

— La Sociedad tiene interpuesto recurso Contencioso-Administrativo nº 79/2012 por la empresa Assigna Infraestructuras, S.A. contra el acuerdo de la Sociedad de ejecutar el aval que garantizaba la ejecución de otras mejoras de un contrato, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Valladolid.

Con fecha 5 de diciembre de 2013, el Juzgado emitió su Sentencia número 447/2013, resolviendo “la falta de Jurisdicción de este Juzgado para conocer de la presente causa, declarando que la competencia para conocer del presente procedimiento corresponde a la Jurisdicción civil y consecuentemente con ello debo inadmitir e inadmito el presente Recurso Contencioso-Administrativo... ello sin entrar en el fondo del asunto”.

Con fecha 27 de enero de 2014, VIVA interpuso recurso de apelación contra dicha sentencia. Dicho recurso ha sido admitido a trámite por el Juzgado.

La prosperabilidad de la estimación de la demanda es, a juicio de la Sociedad, muy remota, porque el argumento principal de la misma se fundamenta en una supuesta nulidad de la cláusula del pliego que establecía que se valoraría como mejora la



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



contribución del licitador a determinadas actuaciones urbanísticas de interés general. Dicho planteamiento, amén de extemporáneo, es contrario a los actos propios de la propia demandante quien: (1) realizó un compromiso expreso en dicho sentido; (2) dicho compromiso fue valorado positivamente y, de ese modo, influyó en la adjudicación del contrato; (3) el cumplimiento de dicho compromiso fue garantizado por el deudor; y, por último, (4) hasta que VIVA comunicó a ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS, SA su voluntad de ejecutar el aval no se planteó por ésta última cuestión alguna sobre la validez de la referida cláusula.

Además, incluso el acto de VIVA impugnado por ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS, SA no era el de ejecución de la garantía, por lo que incluso parece remota la prosperabilidad de su demanda por haber recurrido un acto de trámite (inimpugnable en sede contencioso-administrativa).

La situación actual, es que en este momento se ha dado traslado a ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS, SA para que se posicione y, después, se remitirán los autos al Tribunal Superior de Justicia para que resuelva.

- La Sociedad planteó demanda de juicio ordinario frente a Lesafre (anteriormente Panfberica de Levaduras) en reclamación de 935.862,97 euros, más la suma diaria de 746,90 euros en concepto de penalidad desde el día 15 de julio de 2011 y hasta el definitivo pago, más las costas del procedimiento, como consecuencia de la liquidación de la relación entre las partes, originada con motivo del contrato de enajenación de bienes inmuebles suscrito el día 5 de febrero de 2007 y después modificada en virtud de contrato de concesión de derecho de opción de compra suscrito el día 21 de julio de 2008. El conflicto se centra en la liquidación de la suma que Lesafre retiene, por importe de 1.300.000 euros, en concreto por la retirada y transporte a vertedero de los escombros existentes en el subsuelo de los terrenos entregados a Panibérica y su adecuada compactación con el uso de zahorras naturales. Con fecha 29 de septiembre de 2013 se dictó sentencia por el Juzgado de Primera Instancia 6 de Valladolid desestimando la demanda en su integridad, con expresa condena a las costas procesales a VIVA.

Frente a la sentencia recaída en Primera Instancia, por parte de VIVA se interpuso recurso de apelación el 7 de noviembre de 2013, admitido a trámite por Diligencia de Ordenación de 11 de noviembre de 2013, y al que se ha opuesto en tiempo y forma LESAFFRE, estando las actuaciones pendientes de votación y fallo el 12 de febrero de 2014, según lo acordado por Providencia de 9 de enero de 2014, no pudiéndose precisar hasta el momento el importe de las costas.

- La Sociedad tiene reclamación en Procedimiento Ordinario 1012/2012-Sección A1, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Valladolid, a instancias de la Comunidad de Propietarios de la calle Lille, nº 3, 5, 7. La demanda consiste en la indemnización por daños y perjuicios en los elementos comunes del edificio consecuencia de una incorrecta ejecución por parte de la compañía Joca Ingeniería y Construcciones, S.A., adjudicataria del contrato de proyecto y obras del edificio de viviendas de la citada calle Lille, el Juzgado de Primera Instancia 8 de Valladolid dictó Sentencia núm.

74/2013, de fecha 17 de mayo de 2013, por virtud de la cual estimó parcialmente la demanda interpuesta y condenó a VIVA a abonar a la Comunidad actora la cantidad de 11.353,12 euros, sin incluir la cantidad de 10.637,93 euros a los que se allanó y fue consignada y entregada, y a los propietarios de las viviendas 1ªA y 2ªA, del portal nº 3; 4ªB y 4ªA del portal nº 5, y 6ªB, 1ªB y 3ªA del portal 7, la cantidad de 3.595,93 euros, a repartir por iguales partes; incrementadas dichas cantidades en el interés de mora procesal, sin hacer imposición de costas.

Frente a dicha sentencia la Comunidad de Propietarios de la Calle Lille y los vecinos comandantes interpusieron recurso de apelación con fecha 21 de junio de 2013 exclusivamente con relación a la partida del deficiente acabado en zonas comunes del edificio, cuya reparación estima la actora en 35.751,29 euros, y cuya subsanación valora el informe pericial encargado por VIVA en 7.221,06 euros, que básicamente se refiere a la falta de planeada del suelo de garaje del sótano primero. Por parte de VIVA se interpuso en tiempo y forma legales escrito de oposición.

Las actuaciones quedaron pendientes de votación y fallo por la Sección 3ª de la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Valladolid, que señaló para tal fin el 5 de febrero de 2014, por lo que se encuentran pendiente de la notificación de la sentencia a las partes.

— La Sociedad tiene reclamación en Procedimiento Ordinario 181/2013, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Valladolid a instancias de la mercantil JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A. frente a VIVA:

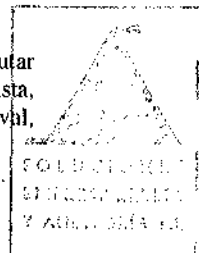
El procedimiento es consecuencia de la Sentencia núm. 75/2013, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 4 de Valladolid con fecha 11 de febrero de 2013, resolviendo el Recurso Contencioso-Administrativo número 122/2011 interpuesto contra el acto producido por silencio administrativo por parte de VIVA, declarando la falta de jurisdicción del orden jurisdiccional contencioso-administrativo para decidir, entendiendo que la jurisdicción competente era la encuadrada en el Orden Jurisdiccional Civil.

JOCA, INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, SA interpuso demanda solicitando: por un lado, la devolución del aval bancario (por importe de 117.895,27 € prestado por MAPFRE) depositado en concepto de garantía definitiva por la recurrente como adjudicataria del contrato de obras de la A.P.E ARIZA del PGOU de Valladolid, junto con el reintegro de los gastos ocasionados por el citado aval hasta la devolución del mismo o, subsidiariamente el abono de dicha cantidad junto con los intereses legales; y por otro, el abono de la cantidad de 242.408,55 € en concepto de indemnización por el retraso en la ejecución de la obra, acudiendo a la fórmula de la revisión de precios.

Frente a dicha demanda se interpuso por parte de VIVA la oportuna contestación, oponiéndose a la misma con base en los hechos y argumentos legales pertinentes, y solicitando en consecuencia la desestimación de las pretensiones de la parte actora.

En este procedimiento ha quedado acreditado que VIVA se ha visto obligada a ejecutar una serie de obras por las deficiencias de ejecución de la citada empresa contratista, denunciadas por los propietarios del inmueble y por importe superior al referido aval, justificando así la ejecución del mismo por parte de VIVA.

El juicio se celebró el 17 de diciembre de 2013, estando los autos vistos para sentencia.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



d) Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2013 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2012.

e) Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias ni en el estado de cambios en el patrimonio neto.

f) Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

g) Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

h) Corrección de errores

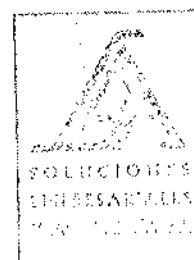
Las cuentas anuales del ejercicio 2013 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

i) Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2013.

3. Aplicación de resultados

- La propuesta de aplicación del resultado es la siguiente:



Base de reparto	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	29.346,84	-819.517,47
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
Total	29.346,84	-819.517,47

Aplicación	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
A reserva legal		
A reserva por fondo de comercio		
A reservas especiales		
A reservas voluntarias	29.346,84	-819.517,47
A dividendos		
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores		
A otros (identificar)		
Total	29.346,84	-819.517,47

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los socios (Ver nota 9.5 de Fondos Propios).

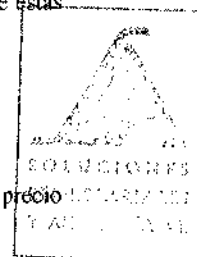
Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

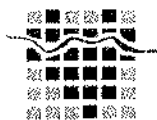
- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley o los estatutos.
- el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.





VIVA

Sociedad Municipal de
Cuelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

1. Patentes, licencias, marcas y similares. El saldo de esta cuenta corresponde a los costes incurridos en la adquisición del logotipo y de la marca de la Sociedad, los cuales se amortizan linealmente en un periodo de 10 años.
2. Aplicaciones informáticas. Se contabilizan por su coste de adquisición incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. Se amortizan linealmente en un periodo de 3 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2. Inmovilizado material.

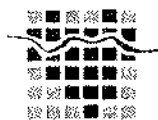
Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

- El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos
- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.
- Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado
- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función los de los siguientes años de vida útil:





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2
Instalaciones Técnicas		
Maquinaria	5	20
Utillaje		
Otras Instalaciones		
Mobiliario	10	10
Equipos Procesos de Información	4	25
Elementos de Transporte	5	20
Otro Inmovilizado		

- Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.
- Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de

determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

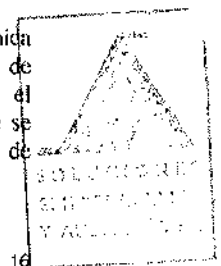
- En el ejercicio 2013 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

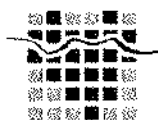
4.3. Inversiones Inmobiliarias.

- La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

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

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.
- Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.
- Los arrendamientos conjuntos de terreno y edificio se clasificarán como operativos o financieros con los mismos criterios que los arrendamientos de otro tipo de activo.
- No obstante, como normalmente el terreno tiene una vida económica indefinida, en un arrendamiento financiero conjunto, los componentes de terreno y edificio se considerarán de forma separada, clasificándose el correspondiente al terreno como un arrendamiento operativo, salvo que se espere que el arrendatario adquiera la propiedad al final del periodo de arrendamiento.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



- A estos efectos, los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el terreno y el edificio en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento de ambos componentes, a menos que tal distribución no sea fiable, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.

4.4. Permutas.

La Sociedad, en el ejercicio 2013 no ha efectuado ninguna operación de permuta.

4.5. Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios
- Deudas con entidades de crédito
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como, fianzas y depósitos recibidos

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

4.5.1. Inversiones financieras a largo plazo

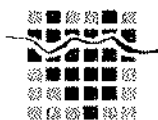
- Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas
- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: son aquellos valores representativos de deuda con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros, o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.
- La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero, de o a esta categoría, mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.
- Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

- 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. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



13

los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

- En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros-

- 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. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.
- Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.
- 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.

4.5.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

- Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.5.3. Pasivos financieros

- Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Fianzas entregadas

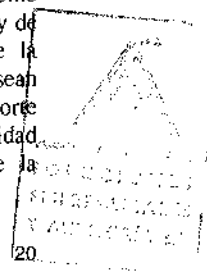
- Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones, se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

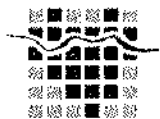
Valor razonable

- El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.
- Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.
- Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.5.4. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.
- Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



- Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.6. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

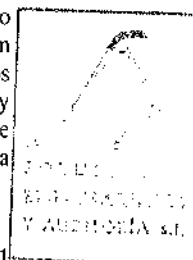
El saldo de este epígrafe del balance de situación de la Sociedad incluye los siguientes conceptos (véase Nota 10):

- Edificaciones. Las edificaciones contabilizadas bajo esta rúbrica han sido adquiridas para su venta, y figuran por su precio de adquisición, que incluye el precio de compra más aquellos gastos relacionados directamente con la misma.
- Terrenos y solares. La distinción entre ambos se realiza teniendo en cuenta la legislación urbanística aplicable. En concreto se consideran solares aquellos terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico y que normalmente solo precisan de la licencia urbanística o del desarrollo de una actuación aislada para poder ser edificados.

El resto de los terrenos, tanto urbanos como urbanizables, que precisan de actuaciones integradas de planeamiento y urbanización, se contabilizan bajo la rúbrica de "Terrenos".

Los solares se valoran por su precio de adquisición más los gastos inherentes a la compra, impuestos no deducibles y aquellos otros gastos de acondicionamiento u obras necesarias para alcanzar la calificación de solar.

Igualmente, los terrenos se contabilizan inicialmente por el valor de adquisición más todos los gastos inherentes a la compra (escritura, registro...) En las actuaciones integradas previstas en nuestra legislación urbanística se incorporan al "valor suelo", señalado anteriormente, el "valor urbanización" necesario para completar el proceso de transformación del suelo apto para urbanizar en solar apto para edificar. Entre otros y tal y como refleja el Art. 68 de la LUCI: la ejecución del viario público, de los servicios urbanos, espacios libres, elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión, indemnizaciones a propietarios y afectados, etc. En este tipo de actuaciones el reparto individualizado del coste de adquisición de los terrenos y de los gastos de urbanización se realiza, para cada



una de las parcelas o solares resultantes, en función de la edificabilidad asignada a cada una de ellas.

- c) Obras de urbanización y proyectos en proceso de ejecución. En esta cuenta se registran los costes incurridos por la Sociedad en aquellas obras y trabajos realizados "en curso de ejecución" al cierre del ejercicio. Los citados costes incluyen, básicamente, los honorarios de profesionales (por la redacción del proyecto básico y la dirección de obra) y las certificaciones de obra emitidas por la empresa constructora.

- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.
- En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.
- Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

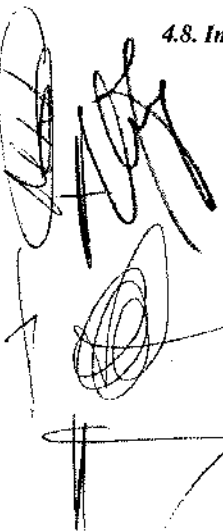


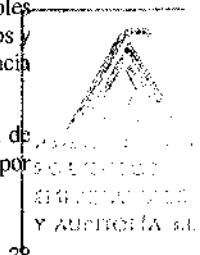
4.7. Transacciones en moneda extranjera.

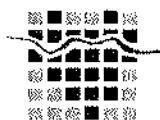
La Sociedad no ha realizado operaciones en moneda extranjera durante el ejercicio 2013.



4.8. Impuestos sobre beneficios.

- 
- El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
 - Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.
 - Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.
- Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.
- Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.
- Tal y como se indica en la Nota 12, la Sociedad tiene derecho a la bonificación prevista en la Ley del Impuesto sobre Sociedades y, por consiguiente, el importe de la cuota íntegra del citado impuesto (resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo vigente) está bonificado en un 99%.

4.9. Ingresos y gastos.

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de

interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

- Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.
- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.10. Provisiones y contingencias.

- Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

4.11. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

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

4.12. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

- Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



16

4.13. Pagos basados en acciones.

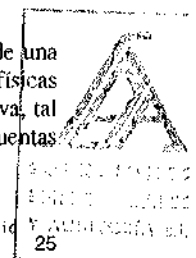
- La Sociedad durante el ejercicio 2013, no ha realizado pagos basados en acciones.

4.14. Subvenciones, donaciones y legados.

- Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.
- Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.
- Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

- Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.
- Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:
 - a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
 - b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad.



c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

- Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre las que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de partes vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

4.16. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

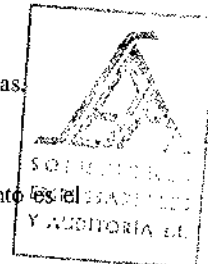
- Se registran en este apartado aquellos activos en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:
 - El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, y
 - Su venta debe ser altamente probable, ya sea porque se tenga un plan para vender el activo y se haya iniciado un programa para encontrar comprador, que la venta del activo debe negociarse a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual y que se espera completar la venta dentro del año siguiente. Es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado
- Se valoran en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

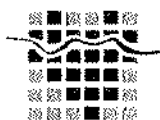
4.17. Operaciones interrumpidas.

La Sociedad durante el ejercicio 2013 no ha realizado operaciones interrumpidas.

5. Inmovilizado material

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



17

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL

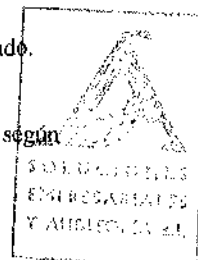
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2012	3.647.577,02	1.048.513,61	393.665,67	5.089.756,30
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00
(+) Ampliaciones y mejoras				0,00
(+) Resto de entradas		4.890,96		4.890,96
(-) Salidas, bajas o reducciones			-5.903,57	-5.903,57
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas				0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2012	3.647.577,02	1.053.404,59	387.762,10	5.088.743,71
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2013	3.647.577,02	1.053.404,59	387.762,10	5.088.743,71
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Aportaciones no dinerarias				
(+) Ampliaciones y mejoras	5.792,49	11.369,04		17.161,53
(+) Resto de entradas				0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones				
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas				
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	-1.061.234,42			-1.061.234,42
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2013	2.586.342,60	1.064.773,63	387.762,10	4.044.670,82
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012	-133.247,66	-438.713,31		-571.961,17
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2012	-30.701,14	-93.445,63		-124.146,77
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2012	-163.949,00	-532.158,94	0,00	-696.107,94
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013	-163.949,00	-532.158,94	0,00	-696.107,94
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2013	-30.701,18	-94.357,36		-125.058,54
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2013	-194.650,18	-626.516,30	0,00	-821.166,48
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2012				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2011				
M) TOTAL NETO INMOVILIZADO MATERIAL A 31/12/2013	2.397.484,91	438.257,33	387.762,10	3.223.504,34

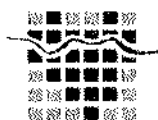
- Del detalle anterior, el valor de construcción y del terreno de los inmuebles, asciende a un millón quinientos cuarenta mil ochocientos cincuenta y dos euros y cuarenta céntimos de euro (1.540.852,40 €) y un millón cincuenta y un mil doscientos ochenta y dos euros y sesenta y nueve céntimos de euro (1.051.282,69 €), respectivamente. Se han reclasificado a inversiones inmobiliarias, los terrenos de azucarera Sta. Victoria y el solar del centro de seccionamiento del A.P. 23 Nicas, por importe de un millón cuatro mil seiscientos treinta y cuatro euros y cuarenta y dos céntimos de euro (1.004.634,42 €) y cincuenta y seis mil seiscientos euros (56.600,00 €) respectivamente.
- No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a vidas útiles y métodos de amortización.
- El inmovilizado material incluye solares adquiridos en ejercicios precedentes al Ayuntamiento de Valladolid, empresa del grupo, por un valor neto de un millón cincuenta y un mil doscientos ochenta y dos euros y sesenta y nueve céntimos de euros (1.051.282,69 €). No ha sido necesario realizar ninguna corrección valorativa de dichos activos desde su adquisición. La información comparativa de estos activos es la siguiente:

Ejercicio 2013	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	1.051.282,69		
Inmovilizado material adquirido a empresas asociadas (TOTAL)			

Ejercicio 2012	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	2.055.917,11		
Inmovilizado material adquirido a empresas asociadas (TOTAL)			

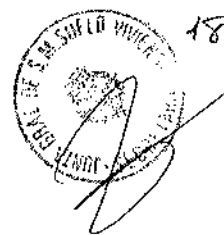
- No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.
- No se han capitalizado gastos financieros en el ejercicio.
- Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre 2013 según el siguiente detalle:





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



Inmovilizado material	Valor contable	Amortización acumulada
Mobiliario	9.801,13	9.801,13
Maquinaria	912,18	912,18
Equipos informáticos	111.180,35	111.180,35
Elementos de transporte	12.809,85	12.809,85
TOTALES	134.703,51	134.703,51

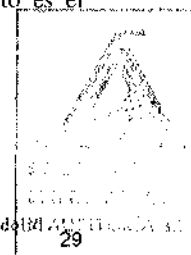
- Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre 2012 según el siguiente detalle:

Inmovilizado material	Valor contable	Amortización acumulada
Mobiliario	39.619,75	39.619,75
Equipos informáticos	111.180,35	111.180,35
Elementos de transporte	12.809,85	12.809,85
TOTALES	163.609,95	163.609,95

- La sociedad no posee bienes afectos a garantía y a reversión, ni restricciones a la titularidad de sus bienes de inmovilizado material.
- No se han recibido subvenciones, donaciones y legados relacionados con el inmovilizado material.
- A 31 de diciembre de 2013, no se han contraído compromisos en firme para la compra ni venta de inmovilizado.
- La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

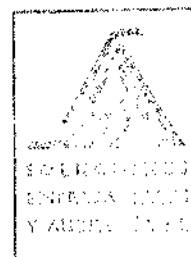
6. Inversiones inmobiliarias

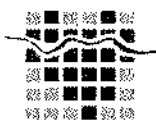
- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:



A) Estados de movimientos de las INVERSIONES INMOBILIARIAS

	Terrenos	Cines	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2012	4.684.760,90	18.305.083,95	22.989.844,85
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Ampliaciones y mejoras	13.301,72	884.490,32	897.792,04
(+) Resto de entradas			0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones			0,00
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2012	4.698.062,62	19.189.574,27	23.887.636,89
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2013	4.698.062,62	19.189.574,27	23.887.636,89
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Ampliaciones y mejoras			
(+) Resto de entradas			
(-) Salidas, bajas o reducciones	-304.679,94	-1.154.522,36	-1.459.202,30
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	1.357.160,53	1.045.316,98	2.402.477,51
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2013	5.750.543,21	19.080.368,89	24.830.912,10
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012	0,00	-855.148,19	-855.148,19
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2012		-367.649,46	-367.649,46
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		6.669,20	
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2012	0,00	-1.216.128,45	-1.216.128,45
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013	0,00	-1.216.128,45	-1.216.128,45
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2013		-376.687,40	-376.687,40
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		-57.903,44	-57.903,44
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		71.432,79	71.432,79
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2013	0,00	-1.579.286,50	-1.579.286,50
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2012			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	-67.260,64	-223.170,56	-290.431,20
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			





VIVA

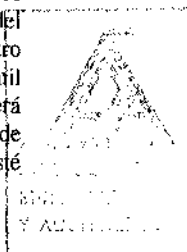
Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



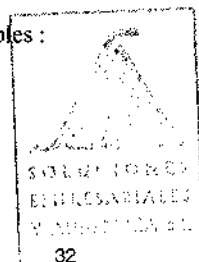
- Bajo la rúbrica de Terrenos y Bienes Naturales, su distribución es la siguiente:

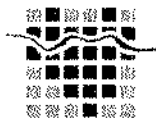
TERRENOS Y SOLARES	VALOR CONTABLE
Julián Humanes, 3-5-7	403.445,51
Monasterio de la Vid, 6	561.195,66
Florencia, 1	721.253,30
Rector Luís Suárez	225.866,89
Parcela 2.2 Campe de Tiro	179.628,09
Parcela PA 06 Viveros	609.359,86
Parcela 10 A UA 331 Avd. Burgos	898.786,88
Parcelas C/ Montealegre (San Pedro Regalado)	81.780,89
Parcela Azucarera Sta. Victoria	1.004.634,42
Nave C/ Vázquez de Menchaca, 124	431.238,40
Local C/ Realengo	10.895,75
Locales y garajes en C/ Lille	137.466,96
Parcela La Galera	158.459,15
Solares 11 viviendas distribuidas por la ciudad	269.931,45
Parcela Centro Seccionamiento Nicas	56.600,00
TOTAL	5.750.543,21

- Se han traspasado de Inmovilizado material a Inversiones Inmobiliarias, los terrenos de azucarera Santa Victoria y el solar del centro de seccionamiento del A.P. 23 Nicas, por importe de un millón cuatro mil seiscientos treinta y cuatro euros y cuarenta y dos céntimos de euro (1.004.634,42 €) y cincuenta y seis mil seiscientos euros (56.600,00 €) respectivamente, puesto que su destino final, será la ejecución en los mismos, de viviendas en alquiler y en alquiler con opción de compra, que se ejecutarán en el momento que el planeamiento urbanístico esté finalizado.



- Se ha reclasificado de activos mantenidos para la venta a inversiones inmobiliarias las viviendas pendientes de venta en la promoción de La Galera, representada por 5 viviendas unifamiliares con dos plazas de garaje, y ante la dificultad que presenta en estos momentos el mercado, la Sociedad ha decidido ofrecerlas en venta o en alquiler con opción de compra, por lo que ha procedido a reclasificar en este ejercicio 797.748,26 € y proceder al deterioro de valor de activos no corrientes mantenidos para la venta y el posterior ajuste en las cuentas de amortización acumulada de la inversiones inmobiliarias por una cuantía de 34.095 euros.
- Se ha reclasificado de activos mantenidos para la venta a inversiones inmobiliarias los locales y los garajes de la calle Lille 3, ante la dificultad que en este momento presenta el mercado para la transmisión de los citados locales, y ha decidido ofertarlos también en alquiler con opción de compra y el importe reflejado en balance de esta promoción asciende a 534.267,25 €, procediéndose al deterioro de valor de activos no corrientes mantenidos para la venta y el posterior ajuste en las cuentas de amortización acumulada de la inversiones inmobiliarias, ofreciéndolos en las mismas condiciones que los locales de la C/ Florencia ubicada en el mismo sector, por una cuantía de 23.808 euros.
- En abril de 2013 se publica el nuevo Plan Estatal de Vivienda en el RD 233/2013 por el que se permite la venta anticipada de las viviendas en alquiler con opción de compra. La Sociedad ofreció la posibilidad a los inquilinos de la C/ Vuelo que se encontraban en las condiciones establecidas en la citada norma, de los 24 inquilinos aceptaron la oferta 8, habiéndose procedido a la recalificación de las citadas viviendas dando por finalizado del contrato de alquiler con opción de compra y procedido a la venta de las viviendas, con resultado de pérdida de 153.475 euros.
- En este ejercicio, se ha realizado una corrección valorativa de ciertos activos, contenidos en dicha rúbrica, por una cuantía de 290.431,20 euros. Se ha registrado la pérdida por deterioro puesto que el valor neto contable superaba su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Para el cálculo del valor razonable, se ha tenido en cuenta el valor de venta de las viviendas, correspondientes a la misma promoción, y con las mismas características, cuya venta se realizó en diciembre de 2013. Los costes de venta, no se han tenido en cuenta, por considerarse insignificantes. Su valor en uso, es inferior al valor de venta, calculado éste mediante la actualización de los flujos de efectivo que generan dichas viviendas, minorados por la actualización de los costes de mantenimiento, durante un periodo de 25 años.
- Bajo la rúbrica de Construcciones se distribuyen en los siguientes inmuebles :





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



CONSTRUCCIONES	VALOR CONTABLE
Julián Humanes, 3-5-7	2.076.332,84
Monasterio de la Vid, 6	2.169.742,66
Florencia, 1	2.327.523,60
Rector Luís Suárez	2.284.404,35
Yunta 7 y 9	2.572.969,51
Vuelo 92 al 138	2.310.711,88
11 viviendas distribuidas por la ciudad	850.354,08
Nave C/ Vázquez de Menchaca, 124	2.162.578,84
Local C/ Realengo	43.662,99
San Pedro Regalado	831.016,93
Locales y garajes en C/ Lille	396.800,29
La Galera	639.289,11
Garaje 2º sótano de Monasterio Vid, 6	414.981,81
TOTAL	19.080.368,89

- Los ingresos provenientes así como los gastos para su explotación están cuantificados en:

Ejercicio 2013	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	561.581,10		
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	164.913,74		

Ejercicio 2012	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	603.610,90		
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	164.053,02		

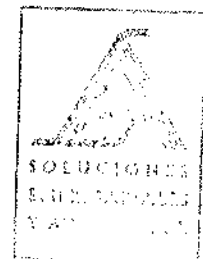
- Las inversiones inmobiliarias incluyen activos adquiridos al Ayuntamiento de Valladolid por un valor neto de tres millones setecientos sesenta y seis mil cuatrocientos diez euros y setenta y seis céntimos de euro (3.766.410,76 €) correspondientes a solares.

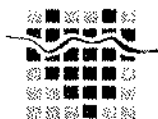
- No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.
- Las subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con las inversiones inmobiliarias están cuantificados en el importe de un millón seiscientos cincuenta y nueve mil quinientos dos euros y un céntimo de euro (1.659.502,01 €) y el importe total de los activos subvencionados asciende a dieciocho millones quinientos sesenta y siete mil novecientos sesenta y dos euros y cuatro céntimos de euro (18.567.962,04 €) durante el ejercicio 2013.
- A 31 de diciembre de 2013, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras
- Los bienes afectos a hipotecas son las Inversiones Inmobiliarias referidas a las edificaciones en C/ Julián Humanes, Monasterio de la Vid, Florencia, Rector Luís Suárez, Vuelo, Yunta, Bergantín y S. Pedro Regalado, La Galera y sus préstamos hipotecarios ascienden a una cuantía de once millones trescientos noventa y nueve mil seiscientos cuarenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro (11.399.646,87 €).
- Al cierre del ejercicio se encuentran en curso dos promociones en fase de proyectos por importe de 387.762,10 €; dichas promociones son en las parcelas 25 y 27 de Cañada Real y la parcela 1 en A.P.E 49 Sta. Victoria, y otra promoción iniciada de 25 viviendas en la parcela 10 A de la UA 331 Avd. de Burgos.

7. Inmovilizado intangible

7.1 General

- El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



21

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO INTANGIBLE

	Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones biométricas	Otro inmovilizado intangible	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2012			10.378,42	75.145,63		86.524,05
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios						
(+) Aportaciones no dinerarias						
(+) Ampliaciones y mejoras						
(+) Resto de entradas				13.700,00		
(-) Salidas, bajas o reducciones						
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas						
(- / +) Traspasos a / de otras partidas						
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2012			10.378,42	89.845,63		100.224,05
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2013			10.378,42	89.845,63		100.224,05
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios						
(+) Aportaciones no dinerarias						
(+) Ampliaciones y mejoras						
(+) Resto de entradas						0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones						
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas						
(- / +) Traspasos a / de otras partidas						
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2013			10.378,42	89.845,63	0,00	100.224,05
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2012			9.254,97	67.686,89		76.941,86
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2012			151,00	7.078,60		7.229,60
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos						
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos						
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2012			9.405,97	74.765,49	0,00	84.171,47
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013			9.405,97	74.765,49	0,00	84.171,47
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2013			151,00	5.996,89		6.147,89
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos						
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos						
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2013			9.556,97	80.762,38	0,00	90.319,35

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización

- Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle, 8.868,42 relativos a propiedad intelectual y 56.968,63 relativo a programas informáticos:

Ejercicio 2013	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado intangible totalmente amortizado	65.837,05	65.837,05	
Categorías			

Ejercicio 2012	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado intangible totalmente amortizado	63.780,04	63.780,04	
Categorías			

- La sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.
- A 31 de diciembre de 2013 no se han contraído compromisos en firme para compra ni venta de inmovilizado intangible.

8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

8.1 Arrendamientos financieros

- La Sociedad no tiene elementos en régimen de Arrendamientos Financieros

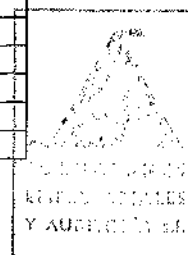
8.2 Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
Hasta un año	555.373,48	610.272,77
Entre uno y cinco años	3.503.533,25	3.345.669,78
Más de cinco años	13.955.106,86	16.083.154,05
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	166.371,44	820.381,91

Los importes de los cobros futuros están en función de los contratos de alquiler que tiene firmados la Sociedad con una ocupación durante el ejercicio 2013 del 93% en las siguientes promociones de viviendas destinadas al alquiler a 25 años en C/ Julián Humanes, Monasterio de la Vid, Florencia, Rector Luis Suárez y C/ Yunta, así como la promoción de 24 viviendas en alquiler con opción de compra a 10 años en la calle Vuelo de la que han ejercitado la opción de compra en 2013 ocho inquilinos:

PROMOCION	Nº VIVIENDAS	Nº CONTRATOS
JULIAN HUMANES	17	17
MONASTERIO DE LA VID	22	21
FLORENCIA	21	18
RECTOR LUIS SUAREZ	24	24
YUNTA	25	24
VUELO	16	16
BERGANTIN	1	1
SAN PEDRO REGALADO	8	4
VIVIENDAS AISLADAS	10	10
TOTAL VIVIENDAS	144	135





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



9. Instrumentos financieros

9.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

- El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es:

CATEGORÍAS	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar								
— Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					4.366,02	3.176,43	4.366,02	3.176,43
Activos disponibles para la venta, del cual:								
— Valorados a valor razonable								
— Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
TOTAL					4.366,02	3.176,43	4.366,02	3.176,43

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados, Otros		TOTAL	
	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar								
— Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					3.526.539,98	4.124.392,00	3.526.539,98	4.124.392,00
Activos disponibles para la venta, del cual:								
— Valorados a valor razonable					3.358.311,25	2.220.311,25	3.358.311,25	2.220.311,25
— Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
TOTAL					6.884.851,23	6.344.703,25	6.884.851,23	6.344.703,25

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012
Débitos y partidas a pagar	11.024.415,06	12.381.675,68			8.261.242,68	8.493.477,69	19.285.657,74	20.875.153,37
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar								
— Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL	11.024.415,06	12.381.675,68			8.261.242,68	8.493.477,69	19.285.657,74	20.875.153,37



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

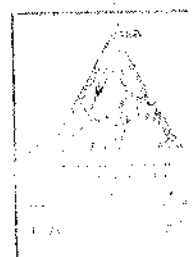


En obligaciones a largo plazo se encuentran los saldo pendientes de transmisión de parcelas pendientes de venta por contrato de compraventa con disposición a largo plazo, las obligaciones se materializarán en periodo superior a los establecidos en el contrato original, estando aún pendientes la transmisión de tres de las parcelas objeto de dicho contrato y que durante el ejercicio 2014 no se espera formalizar ninguna de ellas. El importe se encuentra reflejado a valor actualizado, y está incluido en la cuenta de otros pasivos financieros del pasivo no corriente, y la cuantía correspondiente a su actualización en los epígrafes de periodificaciones a corto y largo plazo del pasivo del balance.

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2013, es:

	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012	Ej. 2013	Ej. 2012
Débitos y partidas a pagar	474.698,20	555.807,51			11.115.499,19	15.083.251,41	11.590.197,39	15.639.058,92
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar								
— Otros								
Derivados de cobertura								

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento a 31 de diciembre de 2013, se detallan en el siguiente cuadro:



	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas	2.461.816,94	962.362,60	9.082.443,39	836.842,96	612.955,25	7.802.063,54	21.747.474,68
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito	474.658,20	962.362,60	899.914,01	836.842,96	612.955,25	7.723.360,24	11.499.113,26
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	1.987.118,74		8.182.529,38			78.713,30	10.248.361,42
Deudas con emp.grupo y asociadas	1.818.594,55						1.818.594,55
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.153.448,63						6.153.448,63
Proveedores	1.145.489,06						1.145.489,06
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	16.858,00						16.858,00
Acreedores varios	4.925.667,75						4.925.667,75
Personal	-1.345,55						-1.345,55
Anticipos de clientes	66.779,37						66.779,37
Deuda con características especiales	1.156.337,27						1.156.337,27
TOTAL	8.615.265,87	962.362,60	9.082.443,38	836.842,96	612.955,25	7.802.063,54	30.875.865,13

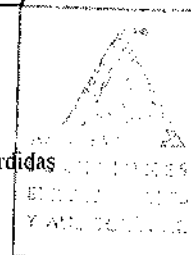
b) Activos cedidos y aceptados en garantía

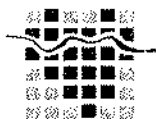
- La Sociedad mantiene los siguientes activos de terceros en garantía:

	Valor razonable 2013	Valor razonable 2012
Activos recibidos en garantía	920.000,00	1.038.783,10
Activos recibidos en garantía de los que se ha dispuesto	920.000,00	959.415,79

c) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

- El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



24

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2012						
(+) Corrección valorativa por deterioro			424.934,64		424.934,64	
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2012			424.934,64		424.934,64	
(+) Corrección valorativa por deterioro			16.309,00		16.309,00	
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2013			441.243,64		441.243,64	

(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar"

- En el ejercicio se ha corregido el valor de créditos a inquilinos, deteriorando los mismos en 16.309,00 €.

d) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

- Durante el ejercicio 2013 no se ha producido un impago del principal o intereses de los préstamos.
- Durante el ejercicio 2013 no se ha producido un incumplimiento contractual distinto del impago que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado de los préstamos.

e) Deudas con características especiales

- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid, acordó en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo de 2012, otorgar 391 subvenciones dentro del área de Rehabilitación Integral de los Polígonos del Barrio de la Rondilla, segunda fase, por un importe total de 5.895.500 euros. A su vez autorizó, comprometió y reconoció obligaciones a la Sociedad por el mismo importe, para la realización de las actuaciones de rehabilitación. Durante el ejercicio 2012 se reconoció la cuantía comprometida por el Ayuntamiento, por importe de 5.895.500 € de los que a la fecha de cierre del ejercicio 2013, el Ayuntamiento ha liquidado 3.121.750,00 €, y se ha recibido una renuncia del inmueble Avd. Palencia 45 por importe de 372.000,00 €, por lo que figura un "saldo pendiente de recibir subv. A.R.I. Rondilla, Ayuntamiento de Valladolid de 1.654.250,00 €.

- Se ha transferido a las comunidades de propietarios del ejercicio 2013 la cantidad de 1.475.540,63 €, quedando aún pendientes saldos del A.R.I. Rondilla 1ª fase saldos, por importe de 35.718,13, por lo que el saldo pendiente de liquidación a las comunidades de propietarios objeto de la actuación asciende a la cantidad de 2.018.187,03 €.
- La Sociedad actuó por medio de una encomienda de gestión del Ayuntamiento de Valladolid en el Sector 16 del P.G.O.U. de Valladolid, mediante el sistema de cooperación, por lo que los saldos originados en la actuación son de cuenta de los propietarios del sector, no siendo la Sociedad propietaria afectada en dicho sector. Se aprobó definitivamente la cuenta de liquidación del sector en noviembre de 2013 y los saldos pendientes resultantes de la misma se están liquidando en función de los cobros a los deudores y el pago correspondientes a los acreedores, incluyendo al Ayuntamiento de Valladolid que se encarga de la gestión de los saldos pertenecientes al sector Santos II y las telecomunicaciones, así como el cobro por vía ejecutiva de los saldos impagados, se prevé la liquidación definitiva de los saldos en el ejercicio 2014, el saldo final pendiente a 31 de diciembre de 2013 asciende un millón seiscientos cuarenta y siete euros y treinta y ocho euros y sesenta y siete céntimos de euro 1.647.038,67 €.

9.2 Otra información

a) Contabilidad de coberturas

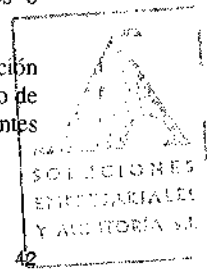
La Sociedad no ha realizado operaciones de cobertura.

b) Valor razonable

- En el caso de la Sociedad no es necesario revelar el valor razonable de los activos y pasivos financieros, pues el valor en libros constituye una aproximación aceptable del valor razonable.

c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- La información sobre empresas del grupo cuando estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	Actividades CNAE	%capital Directo	% derechos de voto		
						Indirecto	Directo	Indirecto
P471800QJ	AYUNTAMIENTO	VALLADOLID	ORGANISMO		100		100	

d) Otro tipo de información

- Las deudas con garantía real son las siguientes: Las deudas con Entidades de Crédito están representadas por Créditos Hipotecarios de inmuebles destinados al alquiler de viviendas acogidas a algún tipo de protección, y la vivienda en C/ Lille, 3 2º B que figura en activos no corrientes mantenidos para la venta. Los créditos asociados a los inmuebles se distribuyen como a continuación se refleja:

Promoción	Valor Inmueble	Valor Hipoteca	Nº viviendas
Julián Humanes	2.479.778,35	912.616,94	17
Mto. Vid	3.145.920,13	1.960.220,30	22
Florencia	3.047.758,58	1.827.646,87	21
R. Luís Suárez	2.510.211,24	1.515.118,09	24
Yunta	2.768.534,42	2.307.551,11	25
Vuelo	2.920.071,74	1.779.147,34	16
La Galera	797.748,26	637.422,66	5
Bergantín, I	167.693,48	109.933,99	1
Lille, 3	123.312,64	99.455,96	1
San Pedro Regalado	912.797,82	350.000,00	8
TOTAL	18.904.654,30	11.499.113,26	140

- Al 31 de diciembre de 2013 figuran en el epígrafe del activo corriente del balance, activos no corrientes mantenidos para la venta, con un valor neto contable de ciento veintitrés mil trescientos doce euros y sesenta y cuatro céntimos de euro (123.312,64 €), afectos a una hipoteca de Caja Duero cuyo saldo al 31 de diciembre de 2013 es de noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros y noventa y seis céntimos de euro (99.455,96 €) pertenecientes a la C/ Lille., 3 2º b.

- La Sociedad no tiene contratadas pólizas de créditos ni líneas de descuentos.

9.3 Fondos propios

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA), fue constituida el 15 de febrero de 1993, por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid, como sociedad anónima y con un capital social de 18.000.000 de pesetas (108.182,18 €), habiéndose transformado a sociedad limitada el 21 de julio de 1994. Con posterioridad, el 26 de julio de 1995, la Sociedad procedió a ampliar su capital social en 200.460.000 pesetas (1.204.788,86 €), dividido en 10.923 participaciones de 120,20 € cada una y con una prima de emisión de 1.320.139.000 pesetas (7.934.195,18 €), que fue íntegramente suscrito y desembolsado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid, mediante la aportación de diversos terrenos en el plan Parcial "Parque Alameda" y en el Plan Parcial "Ribera de Castilla", Fase III, así como una aportación en metálico de 15.000 pesetas (90,15 €).

Debido a la introducción en la moneda única europea, se redondeó la cifra del capital social al céntimo más próximo, reduciendo el mismo, y dotando una reserva indisponible de reducción por ajuste a euro del capital por valor de 4.399 pesetas (26,44€).

El capital social asciende a un millón trescientos doce mil novecientos cuarenta y cuatro euros y sesenta céntimos de euro (1.312.944,60 €) nominales

Durante el ejercicio 2011 se produjo por parte del Ayuntamiento de Valladolid, la transmisión de unas edificaciones en ruinas, que la Sociedad ha rehabilitado, las 8 viviendas objeto de la actuación se han destinado al alquiler con opción de compra. La valoración de esta aportación de carácter gratuita, está valorada en función del suelo y su valor asciende al importe de 81.421,74 euros.

Las reservas de libre disposición de que dispone la Sociedad figuran en el balance por importe de 35.253.904,33 €.

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

Reserva Legal

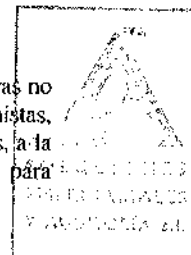
El 10% de los Beneficios se destinó a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcanzó el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

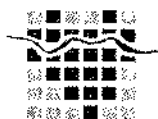
Prima de emisión

La prima de emisión es de libre distribución y está valorada en siete millones novecientos treinta y cuatro mil ciento noventa y siete euros y treinta y un céntimo de euro (7.934.197,31 €).

Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social no es distributable a los accionistas, y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

La Sociedad no ha distribuido beneficios en los últimos cinco ejercicios. El socio único, en su caso, hubiera votado en contra de la propuesta de esa distribución.

10. Existencias

- La composición de las existencias es la siguiente:

EXISTENCIAS	2013	2012
EDIFICACIONES	234.330,06	234.330,60
DETERIORO DE EDIFICACIONES	-98.454,00	
TERRENOS Y SOLARES	45.836.060,25	45.836.060,25
OBRAS EN CURSO	2.090.844,93	882.660,90
DETERIORO DE TERRENOS Y SOLARES	-7.523.638,50	-7.523.638,50
ANTICIPO A PROVEEDORES		
TOTALES	40.539.142,74	39.429.412,71

- a) Edificaciones
- b) Terrenos y solares
- c) Obras de Urbanización

La partida de terrenos y solares figura contabilizada por su precio de adquisición, gastos asociados y, en su caso costes de urbanización incorporados en los términos señalados en la Nota (4).

En las correspondientes escrituras de compraventa de los terrenos se establece que los mismos deberán ser destinados a los fines propios del Patrimonio Municipal del Suelo.

En la partida de Terrenos y Solares la partida más relevante son los terrenos ubicados en la UA 331 de Avd. Burgos, a la fecha de cierre del ejercicio 2013 se están finalizando las obras de urbanización del sector para poder edificar 334 viviendas, según se determina en el proyecto de actuación.

Obras de urbanización y proyectos en proceso de ejecución

En los casos de Villa de Prado y Santos –Pilarica, la sociedad interviene como agente urbanizador en el Sistema de Cooperación previsto por nuestra normativa urbanística, por delegación del Ayuntamiento de Valladolid. Los costes soportados por la sociedad municipal en este tipo de actuaciones son repercutidos a los propietarios integrantes de la actuación de conformidad con las determinaciones contenidas en el correspondiente instrumento de gestión urbanística.

En ejercicio 2013 se ha calculado la liquidación resultante, ajustando las cuentas de anticipos y costes de urbanización, contra los costes ejecutados, imputando a los propietarios las cargas que deben soportar y que a final de ejercicio se mantienen en las cuentas de clientes o acreedores según los saldos que han ocasionado las actuaciones, estando pendiente la formalización de la liquidación definitiva del encargo del sistema de cooperación, según la legislación urbanística aplicable. lo mismo ocurre con la actuación que se desarrolló en el P. P. "Campo de Tiro".

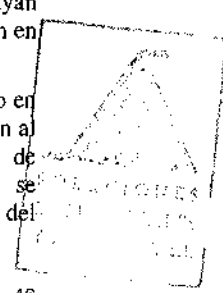
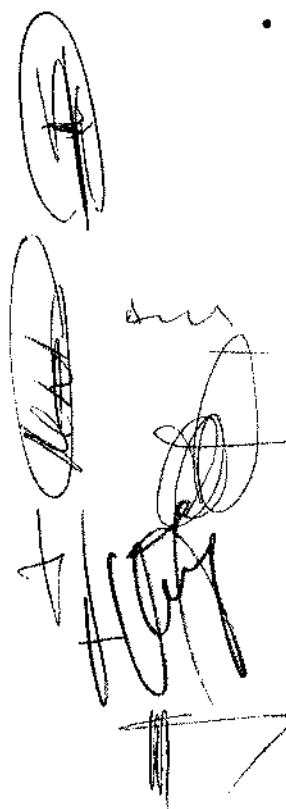
Al cierre del ejercicio se encuentran en ejecución los proyectos de urbanización de la UA 331 de Avd. Burgos. También se encuentra redactándose el proyecto de actuación del Área de Renovación Urbana del "29 de octubre", así como el proyecto de Rehabilitación del barrio "4 de marzo".

- Las correcciones valorativas que figuran en balance por deterioro de existencias son debidas a las siguientes causas:

- En la partida de Terrenos y Solares se incorporó la UA 331 de Avd. Burgos y los costes asociados a dicha adquisición, por importe de 35.211.970,92 €. Esta adquisición, se escrituró el 24 de mayo de 2007, y estaba vinculada al Programa de Reubicación de Empresas aprobado por el Ayuntamiento de Valladolid en septiembre de 2004 y al protocolo de colaboración suscrito con ambas entidades en el mes de noviembre, así como a la posterior aprobación por el Ayuntamiento de Valladolid. Dicho importe aparece minorado, por la provisión realizada por importe de 7.523.638,50 euros, a tenor del informe del redactor del proyecto de modificación puntual del P.G.O.U. de Valladolid, aprobado ya por el órgano competente de la Junta de Castilla y León, en el que figura la valoración de los terrenos.

En el ejercicio 2013 no se ha modificado dicha provisión, la cuál se irá adaptando a lo largo del desarrollo de las actuaciones en función de las posibles desviaciones tanto positivas como negativas que se vayan produciendo en función de las tasaciones o valoraciones que se realicen en consonancia con los destinos y valores que existan en cada ejercicio.

- Durante el ejercicio la Sociedad ha decidido deteriorar el inmueble sito en la C/Zorzal, 12 por importe de 98.454,00 € a expensas de su aportación al proyecto de actuación del Área de Renovación Urbana del "29 de octubre", proyecto, una vez completada la fase de planeamiento se encuentra en fase de gestión urbanística. El deterioro es a consecuencia del





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



27

futuro derribo de la construcción, a fecha 31 de diciembre de 2013 su valor es cero.

La información de las correcciones valorativas es el siguiente:

Deterioro de valor de existencias	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Importe al inicio del ejercicio	7.523.638,50	7.523.638,50
Importe al final del ejercicio	7.622.092,50	7.523.638,50

- Los compromisos firmes de compra y venta se detallan en el siguiente cuadro:

Compromisos firmes de compra y venta y contratos de futuro o de opciones relativos a existencias	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
a) Compromisos firmes de compras	7.890.846,81	7.890.846,81
b) Compromisos firmes de ventas	8.201.442,07	8.047.286,81
c) Contratos de futuros o de opciones		

Compromisos Adquiridos Respecto a la Adquisición y Enajenación de Suelo

La Sociedad Municipal el 28 de diciembre de 2007 materializó el contrato de permuta futura con precio aplazado por el que se adquirieron los terrenos industriales de la antigua factoría de NICAS en el término municipal de Valladolid, valorados en 19.948,62 miles de euros. A cambio, la sociedad municipal transmitió la parcela 21 del Plan Parcial "Santos-Pilarica" con una edificabilidad de 10.959 m², y transferirá varias parcelas, previa su adquisición al Ayuntamiento de Valladolid, del Plan Parcial "Los Viveros", que totalizan una edificabilidad de 41.692 m². Todas ellas con destino a la construcción de viviendas de protección oficial y valoradas a estos efectos en 17.189.540,00 € de euros, de los cuales están pendientes de transmisión 7.893.146,53 €. Durante el ejercicio 2013 no se realizó ninguna transmisión. Las transmisiones procederán de los compromisos de compra de la Sociedad al Ayuntamiento en el P.P. "Los Viveros" por importe de 7.890.846,81 €.

Por otra parte, en virtud de distintos acuerdos del Consejo de Administración relativos a la adjudicación de viviendas los seguidos en el correspondiente procedimiento público de enajenación, la sociedad tiene adquiridos compromisos de venta, pendientes de formalizar, a expensas del cumplimiento de los requisitos establecidos en los distintos pliegos por un total de trescientos ocho mil doscientos noventa y cinco euros y cincuenta y cuatro céntimos de euro (308.295,54 €).

11. Moneda extranjera

La Sociedad no posee elementos de activo y pasivo denominados en moneda extranjera.

12. Situación fiscal

- La Sociedad tiene derecho a la aplicación de la bonificación prevista en el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto

Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. De conformidad con dicho artículo, la Sociedad goza de una bonificación del 99% en la cuota íntegra correspondiente a las rentas obtenidas en el desarrollo de su objeto social al tratarse de prestación de servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (véase Nota 1).

- Explicación de la diferencia que exista entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal).

	Cuenta Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio Neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos ejercicio....	29,346,84			
Impuesto sobre Sociedades				
Diferencias permanentes....				
Diferencias temporarias:				
-con origen en el ejercicio				
-con origen ejerc. anteriores				
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-29,346,84			
Base imponible(resultado fiscal)	0,00			

La antigüedad y el plazo máximo de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles negativas tras la modificación introducida por el R.D. 9/2011 en el art. 25.1 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades las bases negativas vivas a la fecha de entrada en vigor de dicha norma pueden ser compensadas en un periodo máximo de 18 años, siendo su desglose el siguiente:

Ejercicio	Importe	Ultimo año
2010	1.091.163,43	2028
2011	15.269.123,20	2029
2012	819.517,47	2030





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



- Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios, 2010 a 2013 y el ejercicio 2009 a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.
- La sociedad únicamente tributa en la Hacienda Estatal y posee retenciones y pagos a cuenta efectuados en el ejercicio por importe de 16.711,16 euros. El saldo a 31 de diciembre asciende a 41.724,40 euros al incluir a esa fecha las retenciones pendientes de devolución del ejercicio 2012 por importe 25.013,24 euros, devolución que se producirá en 2014.
- Los saldos que la Sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2013 con las Administraciones Públicas por el tráfico ordinario de la empresa se detallan a continuación:

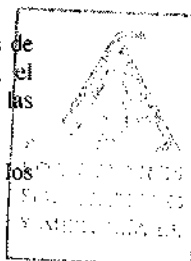
CONCEPTOS	SALDOS
Hacienda Pública Deudora	
Retenciones y pagos a cuenta	41.724,40
Hacienda Pública deudor por I.S.	0,00
Hacienda Pública deudor por I.V.A.	0,00
Hacienda Pública deudor por Subvenciones	433.756,69
Hacienda Pública IVA soportado	0,00
Total Hacienda Pública Deudora	475.481,09
Hacienda Pública Acreedora:	
Hacienda Pública Acreedor por IVA	141.856,62
Hacienda Pública Acreedor por I.R.P.F.	31.309,10
Hacienda Pública Acreedor Subvenciones	106.145,00
Impuesto sobre Sociedades ejercicio 2013	0,00
Total Hacienda Pública Acreedora	279.310,72
Organismos de la Seguridad Social Acreedores	12.932,94

13. Ingresos y Gastos

- El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
1. Consumo de Edificaciones	0,00	1.321,85
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	0,00	1.321,85
- nacionales		1.321,85
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
2. Consumo de Terrenos, Solares y promociones en curso	1.281.510,29	976.378,90
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	1.281.510,29	976.378,90
- nacionales	1.281.510,29	976.378,90
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
3. Cargas sociales:	134.941,46	136.227,74
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	126.636,54	123.538,57
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones		
c) Otras cargas sociales	8.304,92	12.689,17
4. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios		
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"		
6. Gastos asociados a una reestructuración:		
a) Gastos de personal		
b) Otros gastos de explotación		
c) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
d) Otros resultados asociados a la reestructuración		

- Los costes de personal ascienden a la cantidad de 611.005,14 €.
- En el epígrafe de suministros, están incluidos todos los costes de consumos de las edificaciones destinadas al alquiler, el importe global por este concepto asciende a 117.014,37 €.
- En el epígrafe de otros servicios, se encuentran reflejados todos los gastos de mantenimiento y comunidad de las edificaciones destinadas al alquiler, el importe total asciende a 140.208,13 €; el coste por el I.V.A. soportado en las operaciones de alquiler, no deducible, ascendiendo al importe de 41.889,19 €.
- Las cifras de ingresos ascendieron a 561.581,10 € que pertenecen a los rendimientos por alquileres.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



- El importe de las prestaciones de servicios se corresponde con la liquidación de la actuación en el Sector 2I del P.G.O.U. de Valladolid P.P. "Campo de Tiro" por importe, 447.511,10 €, por la gestión del A.R.I. de la Rondilla Fase II se corresponden unos ingresos de 90.132,50, y imputación a resultados de otras operaciones urbanísticas realizadas en el entorno de la catedral y en el A.R.I. Rondilla por importe de 760.330,58 €, y el resto son prestación de servicios diversos por importe de 12.547,75 €, el importe total de todas estas actuaciones asciende a 1.310.521,93 €.
- Dentro de otros ingresos se encuentran, la liquidación de las operaciones del A.P.E. 20 la Esperanza por importe de 473.559,26 €, y otros ingresos por arrendamiento en el que se encuentran los cobros que se efectúan a los inquilinos por servicios y consumos que asciende a 166.731,44 €, lo que supone un total por el concepto de otros.

En relación a los gastos se desglosan en el siguiente cuadro:

	<u>Ej. 2013</u>	<u>Ej. 2012</u>
Arrendamientos	2.133,28	2.180,56
Reparaciones y conservación	9.972,82	56.697,28
Servicios profesionales	119.950,27	135.722,33
Transportes	3.055,43	2540,82
Seguros	34.390,73	12.879,82
Servicios bancarios y similares	535,71	751,43 €
Otros suministros	27.586,73	18.306,02
Suministros	147.640,96	153.760,77
Otros servicios	156.691,15	139.205,01
TOTAL	501.957,08	522.044,04

- En la partida de tributos además de las cuotas de I.B.I., I.A.E., Vados se computan también las cuotas de I.V.A. no deducibles soportadas por la Sociedad como consecuencia de los costes vinculados a las viviendas en alquiler que posee la sociedad y que asciende a la cantidad de 41.889,19 €.
- Se han activado a existencias compras por importe de 1.208.184,03 €, correspondientes a la UA 331 de Avd. Burgos, al A.R.I. de Rondilla, el barrio del "4 marzo", y la remodelación del polígono de viviendas "29 de octubre".

14. Subvenciones, donaciones y legados

- El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Que aparecen en el patrimonio neto del balance	3.125.094,00	3.105.377,82
Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias (1)	185.331,88	424.450,53

(1) Incluidas las subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

- El análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance, indicando el saldo inicial y final así como los aumentos y disminuciones se desglosa en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el balance, otorgados por terceros distintos a los socios	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	3.105.377,82	3.202.550,76
(+) Recibidas en el ejercicio	284.740,00	27.700,00
(+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones		
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-158.423,87	-125.283,74
(-) Importes devueltos		
(+/-) Otros movimientos	-106.599,95	410,80
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	3.125.094,00	3.105.377,82
DEUDAS A LARGO PLAZO TRANSFORMABLES EN SUBVENCIONES		

- El 29 de diciembre de 2009 se reúne en Valladolid la comisión bilateral formada por el Ministerio de Vivienda, la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, y el Ayuntamiento de Valladolid, al objeto de acordar la financiación del Área de Urbanización Prioritaria de Suelo Unidad de Actuación 331, "Avenida de Burgos 45 y 59" de Valladolid, en el marco del R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, financiación que será aportada en función del desarrollo de la obra urbanizadora que comenzó en el ejercicio 2012.

En dicha comisión se acuerda financiar la actuación, cuya previsión de coste ascendía a la cantidad de un millón trescientos cuarenta y tres mil treinta y siete euros (1.343.037,00 €). El Ministerio de Vivienda se comprometió a financiar la actuación mediante una aportación de novecientos cuarenta y un mil cincuenta y dos euros (941.052,00 €), para subvencionar el 70,07% del coste total, siendo a cargo del promotor, la Sociedad Municipal, la cantidad de cuatrocientos un mil novecientos ochenta y cinco euros (401.985,00 €). La parte de subvención



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



cobrada asciende a 555.053,03 € importe pendiente de trasladado a resultados en función de la venta de suelo o de la amortización de los inmuebles que queden afectos a la actividad de alquiler, las obras se encuentran ejecutadas en un 96%, a 31 de diciembre de 2013 aún no se ha percibido el resto de la subvención.

- La Sociedad tiene concedidas subvenciones por las promociones en alquiler tanto a 25 años, como las de 10 años en alquiler con opción de compra, por un importe a final de ejercicio de 1.931.148,50 € que se imputan a resultados en función de la duración del periodo de alquiler el importe imputado en el ejercicio asciende a 158.423,87 €. En este ejercicio, la sociedad ha registrado una disminución de la subvención a imputar a resultados, por una cuantía de 106.145 euros, correspondiente a las viviendas vendidas y cuya subvención ha de devolver al órgano concedente.
- La Sociedad además se beneficia de la subsidiación en la cuota de los créditos hipotecarios que financian las viviendas de alquiler, imputándose a resultados en proporción a la amortización de los inmuebles. Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha recibido financiación por importe de 284.741 € que se imputa a resultados en función de los bienes de inmovilizado que financia, el saldo que permanece en balance a final de ejercicio asciende a 252.893,50 €
- La Sociedad ha recibido de la Unión Europea la primera parte de la subvención por la actuación en el proyecto R2CITIES por importe de 26.908,01 €.
- La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones, donaciones y legados.

15. Combinaciones de negocios

La Sociedad no ha efectuado combinaciones de negocio alguna, en el ejercicio.

16. Negocios conjuntos

La Sociedad no posee negocios conjuntos.

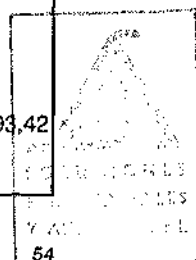
17. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

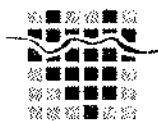
- Se registran en este apartado de Activos no corrientes mantenidos para la venta, que son aquellos activos en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:
 - El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, y
 - Su venta debe ser altamente probable, ya sea porque se tenga un plan para vender el activo y se haya iniciado un programa para encontrar comprador, la venta del activo debe negociarse a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual y que se espera completar la venta dentro del año.

siguiente. Es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado

- El Consejo de Administración de la Sociedad en noviembre de 2008 decide modificar el destino de la promoción de 39 viviendas de protección oficial, ya finalizada, en la parcela 7-A del A.P.E. 25.1 Ariza, de alquiler a venta debido a la demanda de este régimen de viviendas. En la promoción también existen cuatro locales y diversas plazas de garaje propiedad de la Sociedad. De las viviendas hay una pendiente de autorización por parte de la Comunidad Autónoma y el comprador presentó un litigio contra dicha Administración estando, a la fecha, pendiente de resolución. La Sociedad mantiene dicha vivienda pendiente a la espera de la resolución de autorización del visado por parte de la Junta de Castilla y León al adjudicatario por las circunstancias personales del mismo. La Sociedad ha reclasificado los locales y los garajes a inversiones inmobiliarias ante la dificultad que en este momento presenta el mercado para la transmisión de los citados locales, el importe reclasificado por este concepto asciende a 534.267,25 €. El importe que permanece reflejado asciende a 123.312,64 €, correspondiente a la vivienda en litigio, estando ligado a la vivienda se encuentra el crédito hipotecario que financia la misma con un saldo a 31 de diciembre de 2013 de 99.466,39 €.
- El detalle de los activos y pasivos mantenidos para la venta y de los ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto es como sigue:

EUROS		
	2013	2012
Activos mantenidos para la venta:		
Terrenos y construcciones	123.312,64	1.455.328,15
Instalaciones técnicas y maquinaria		
Otros Inmovilizado material		
Fondo de comercio		
Marcas		
Otros inmovilizados intangibles		
Existencias		
Otros activos corrientes		
Incluir clases significativas de activos		
Total activos	123.312,64	1.455.328,15
Pasivos directamente asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta:		
Pasivos financiero con entidades de crédito	99.466,39	748.793,42
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Provisiones		
Otros pasivos corrientes		
Incluir clases significativas de pasivos		
Total pasivos	99.466,39	748.793,42
Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto		





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



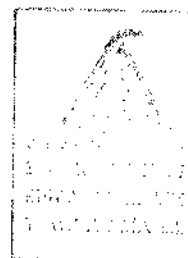
18. Hechos posteriores al cierre

- No se han producido hechos posteriores que pongan de manifiesto circunstancias que ya existían en la fecha de cierre del ejercicio y que por aplicación de la norma de registro y valoración, hayan supuesto la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en los documentos que integran las cuentas anuales o que no hayan supuesto un ajuste en las cuentas anuales adjuntas para que la información contenida en la memoria deba ser modificada de acuerdo con dicho hecho o que esos hechos sean de tal importancia que podría afectar a la capacidad de evaluación de los usuarios de las cuentas anuales.
- No se han producido hechos posteriores que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

19. Operaciones con partes vinculadas

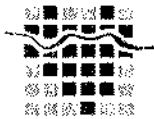
- A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, análoga en el artículo 42 del Código de Comercio.
- La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

[Handwritten signatures and initials]



Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2013	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes, de las cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Ventas de activos no corrientes, de las cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Compras de activos corrientes							
Compras de activos no corrientes							
Prestación de servicios, de la cual:							
	90.132,50						
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Recepción de servicios							
Contratos de arrendamiento financiero, de los cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Transferencias de investigación y desarrollo, de los cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Ingresos por intereses cobrados							
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados							
Gastos por intereses pagados							
Gastos por intereses devengados pero no pagados							
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro							
Dividendos y otros beneficios distribuidos							
Garantías y avales recibidos							
Garantías y avales prestados							
Remuneraciones e indemnizaciones							
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida							
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios							





VIVA

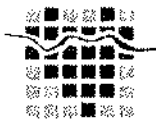
Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



32

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2012	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes, de las cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Ventas de activos no corrientes, de las cuales:	222.020,53						
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Compras de activos corrientes	1.157.391,72						
Compras de activos no corrientes							
Prestación de servicios, de la cual:	180.265,00						
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Recepción de servicios							
Contratos de arrendamiento financiero, de los cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Transferencias de investigación y desarrollo, de los cuales:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)							
Ingresos por intereses cobrados							
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados							
Gastos por intereses pagados							
Gastos por intereses devengados pero no pagados							
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro							
Dividendos y otros beneficios distribuidos							
Garantías y avales recibidos							
Garantías y avales prestados							

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2013	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los participantes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE							
1. Inversiones financieras a largo plazo.							
a. Instrumentos de patrimonio.							
b. Créditos a terceros							
c. Valores representativos de deuda							
d. Derivados.							
e. Otros activos financieros.							
B) ACTIVO CORRIENTE	96.118,89						
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	96.118,89						
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.							
- Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo							
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:	96.118,89						
- Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo							
c. Deudores varios, de los cuales:							
- Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro							
d. Personal							1.201,22
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos							
2. Inversiones financieras a corto plazo							
a. Instrumentos de patrimonio.							
b. Créditos de los cuales:							
- Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro							
c. Valores representativos de deuda							
d. Derivados.							
e. Otros activos financieros.							
C) PASIVO NO CORRIENTE	60.101,21						
1. Deudas a largo plazo.	60.101,21						
a. Obligaciones y otros valores negociables.							
b. Deudas con entidades de crédito.							
c. Acreedores por arrendamiento financiero.							
d. Derivados.							
e. Otros pasivos financieros.	60.101,21						
2. Deudas con características							
D) PASIVO CORRIENTE							
1. Deudas a corto plazo.							
a. Obligaciones y otros valores negociables.							
b. Deudas con entidades de crédito.							
c. Acreedores por arrendamiento financiero.							
d. Derivados.							
e. Otros pasivos financieros.	1.818.595,00						
2. Deudas con características							
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
a. Proveedores a largo plazo							
b. Proveedores a corto plazo							
c. Acreedores varios							



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



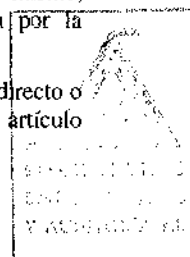
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2012	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa	Entidad al clave de la dirección de la empresa o de la entidad	Otras partes vinculadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE							
1. Inversiones financieras a largo plazo.							
a. Instrumentos de patrimonio.							
b. Créditos a terceros.							1.252,26
c. Valores representativos de deuda							
d. Derivados.							
e. Otros activos financieros.							
B) ACTIVO CORRIENTE	-52.843,00						
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	-52.843,00						
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.	-52.843,00						
Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo							
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:							
Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo							
c. Deudores varios, de los cuales:							
Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro							
d. Personal							600,96
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos							
2. Inversiones financieras a corto plazo							
a. Instrumentos de patrimonio.							
b. Créditos de los cuales:							
Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro							
c. Valores representativos de deuda							
d. Derivados.							
e. Otros activos financieros.							
C) PASIVO NO CORRIENTE	60.101,21						
1. Deudas a largo plazo.	60.101,21						
a. Obligaciones y otros valores negociables.							
b. Deudas con entidades de crédito.							
c. Acreedores por arrendamiento financiero.							
d. Derivados.							
e. Otros pasivos financieros.	60.101,21						
2. Deudas con características especiales a							
D) PASIVO CORRIENTE							
1. Deudas a corto plazo.							
a. Obligaciones y otros valores negociables.							
b. Deudas con entidades de crédito.							
c. Acreedores por arrendamiento financiero							
d. Derivados.							
e. Otros pasivos financieros.	1.139.183,00						
2. Deudas con características especiales a							
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0						
a. Proveedores a largo plazo							
b. Proveedores a corto plazo							
c. Acreedores varios							
d. Personal							
e. Anticipos de clientes							

La Sociedad tiene compromisos de compra con el Ayuntamiento de Valladolid para los ejercicios 2015 y siguientes por importe de ocho millones setecientos diecisiete mil seiscientos cincuenta y cuatro euros y sesenta y seis céntimos de euro

- La forma de actuación de la Sociedad con su socio único, el Ayuntamiento de Valladolid, se desarrolla en virtud de encomiendas de gestión en actuaciones de reparcelación y urbanización, fundamentalmente, en los que la Sociedad se hace cargo de todos los costes de ejecución de la actuación y factura al finalizar la actuación al Ayuntamiento los costes incurridos incluidos los de gestión, y un margen comercial, todo ello documentado con los permisos y autorizaciones correspondientes y la emisión de las facturas justificativas.
- Los importes recibidos por el personal de alta dirección de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	76.253,72	70.088,20
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:		
a) Obligaciones con miembros antiguos de la alta dirección		
b) Obligaciones con miembros actuales de la alta dirección		
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:		
a) Primas pagadas a miembros antiguos de la alta dirección		
b) Primas pagadas a miembros actuales de la alta dirección		
4. Indemnizaciones por cese		
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio		
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a) Importes devueltos		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		
c) Tipo de interés		

- La dirección de la Sociedad es llevada a cabo por el Consejo de Administración, y no reciben remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.
- En cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su artículo 229, con el fin de reforzar la transparencia, los Administradores declaran que no poseen ni ellos ni las personas a éstos vinculadas, directa ni indirectamente, participaciones efectivas, ni ostentan cargos ni funciones al 31 de diciembre de 2013, en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad que la desarrollada por la Sociedad.
- Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.1 de la Ley de Sociedades de Capital





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



20. Otra información

- La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo

	Hombres		Mujeres		Total	
	Ejerc. 2013	Ejerc. 2012	Ejerc. 2013	Ejerc. 2012	2013	Ejerc. 2012
Consejeros (1)	7	7	1	1	8	8
Altos directivos (no consejeros)					0	0
Resto de personal de dirección de las empresas	1	1			1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	2	2	2	2	4	4
Empleados de tipo administrativo	1	1	6	6	7	7
Comerciales, vendedores y similares					0	0
Resto de personal cualificado					0	0
Trabajadores no cualificados					0	0
Total personal al término del ejercicio	11	11	9	9	20	20

- El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, expresado por categorías es el siguiente:

	Total	
	Ejerc. 2013	Ejerc. 2012
Consejeros (1)	8	8
Altos directivos (no consejeros)		
Resto de personal de dirección de las empresas	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	5	5
Empleados de tipo administrativo		
Comerciales, vendedores y similares		
Resto de personal cualificado	6	6
Trabajadores no cualificados		
Total personal medio del ejercicio	20	20

- La Sociedad no ha emitido valores admitidos a cotización
- Los honorarios percibidos en el ejercicio 2013 por los auditores de cuentas ascendieron 7.078,97 €, según el siguiente desglose:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Honorarios cargados por auditoria de cuentas	7.078,97	6.849,03
Honorarios cargados por otros servicios de verificación		
Honorarios cargados por servicios de asesoramiento fiscal		
Otros honorarios por servicios prestados		
Total	7.078,97	6.849,03

- No existen negocios distintos de los manifestados en el balance ni en los puntos de esta memoria.
- La Sociedad tiene como socio único al Ayuntamiento de Valladolid que a través de su órgano decisorio que es el Ayuntamiento en Pleno, es quien tiene el poder de decisión en la Sociedad, y ésta deposita sus cuentas en el Registro Mercantil de Valladolid.

21. Información segmentada

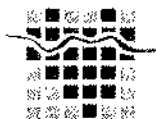
- La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Venta de inmuebles		
Servicios prestados	1.310.521,93	603.610,90
Arrendamientos de inmuebles	561.581,10	417.457,00
Servicios a inquilinos		
Otros servicios		
TOTAL	1.872.103,03	1.021.067,90

- La Sociedad no ha realizado traspaso de elementos de existencias a Inversiones Inmobiliarias, ni a inmovilizado.
- La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad se desarrolla por completo en la ciudad de Valladolid, no tiene otros mercados geográficos.

22. "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 información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.



Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance				
	2013		2012	
	importe	% *	Importe	% *
** Dentro del plazo máximo legal	1.832.052,02	90,19%	3.168.136,19	93,74%
Fleto	199.185,03	9,81%	211.406,16	6,26%
Total pagos del ejercicio	2.031.237,05	100	3.379.542,35	100
PMPE (días) de pagos	23		21,29	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo de máximo legal			13.587,42	

También en este apartado se reflejan las liquidaciones pendientes de planes parciales que previsiblemente serán liquidados sus respectivos proyectos en el primer semestre del ejercicio 2014, estando pendientes las aprobaciones definitivas de las cuentas de liquidaciones definitivas de los proyectos.

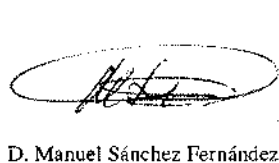
En Valladolid a 21 de febrero de 2014


Presidente

D. Cristina Vidal Fernández


D. Javier Izquierdo Moncero

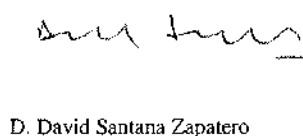

D. Alfredo Blanco Montero


D. Manuel Sánchez Fernández

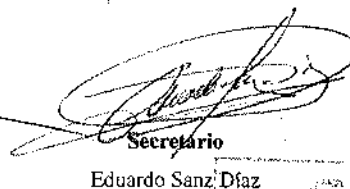

D. Oscar Puente Santiago

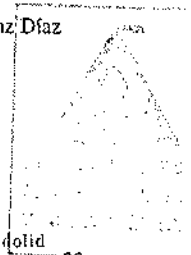

D. Manuel Saravia Madrigal




D. David Santana Zapatero


D. Ramiro Clavero Rodríguez


Secretario
Eduardo Sanz Díaz



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EJERCICIO 2013

	Nota	2013	2012
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	29.346,84	-819.517,47
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		262.796,99	27.700,00
I. Por valoración de activos y pasivos		0,00	0,00
1.- Activos financieros disponibles para la venta			
2.- Otros ingresos/gastos			
II. Por coberturas de flujos de efectivo			
III. Subvenciones, donaciones y legados	14	257.845,14	27.700,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
V. Efecto impositivo		4.951,85	
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		262.796,99	27.700,00
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-243.080,81	-124.872,94
VI. Por valoración de activos y pasivos			
1. Ingresos/gastos de activos financieros disponibles para la venta			
2.- Otros ingresos/gastos			
VII. Por coberturas de flujos de efectivo			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados	14	-238.129,00	-125.283,74
IX. Efecto impositivo		-4.951,81	410,80
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		-243.080,81	-124.872,94
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		49.063,02	-916.690,41

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and a circular stamp on the right.



VIVA
Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

03/11/13

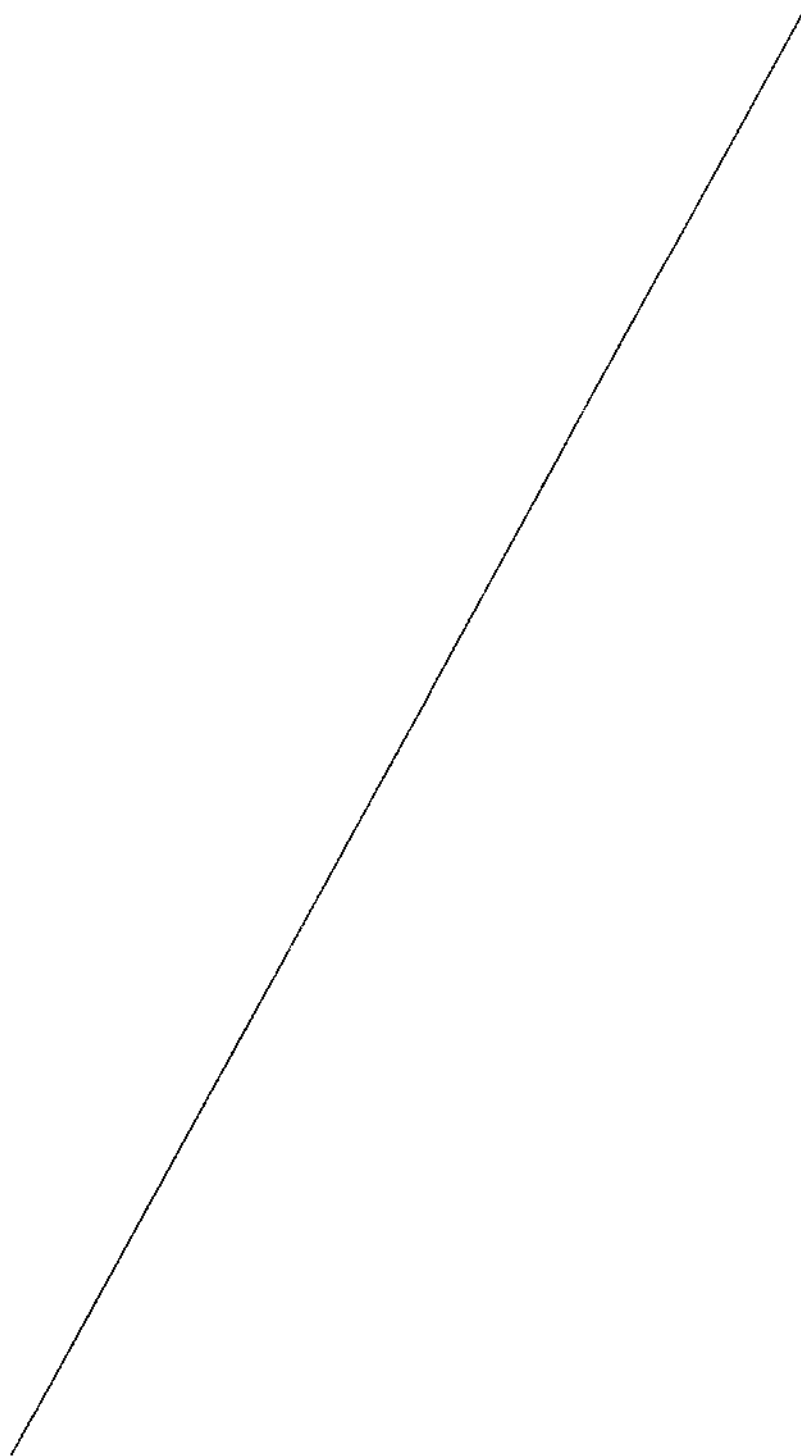
03/11/13

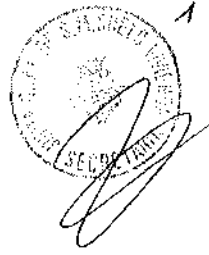
03/11/13

03/11/13

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	DIVIDENDOS A CUENTA	OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES, LEGADO RECIBIDO	TOTAL
	Exercitacio	No Exercitacio											
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011	1.312.944,60		7.934.197,31	50.092.853,22		0,00		-13.756.837,21			5.528,85	3.202.550,76	48.791.237,53
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 y anteriores													0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011													0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2012	1.312.944,60	0,00	7.934.197,31	50.092.853,22		0,00		-13.756.837,21	0,00	0,00	5.528,85	3.202.550,76	48.791.237,53
Total ingresos y gastos reconocidos								-819.517,47				-87.172,94	-916.690,41
III. Operaciones con socios o propietarios													0,00
1.													
2.													
3.													
4.													
5.													
6.													
7.													
8.													
9.													
10.													
11.													
12.													
13.													
14.													
15.													
16.													
17.													
18.													
19.													
20.													
21.													
22.													
23.													
24.													
25.													
26.													
27.													
28.													
29.													
30.													
31.													
32.													
33.													
34.													
35.													
36.													
37.													
38.													
39.													
40.													
41.													
42.													
43.													
44.													
45.													
46.													
47.													
48.													
49.													
50.													
51.													
52.													
53.													
54.													
55.													
56.													
57.													
58.													
59.													
60.													
61.													
62.													
63.													
64.													
65.													
66.													
67.													
68.													
69.													
70.													
71.													
72.													
73.													
74.													
75.													
76.													
77.													
78.													
79.													
80.													
81.													
82.													
83.													
84.													
85.													
86.													
87.													
88.													
89.													
90.													
91.													
92.													
93.													
94.													
95.													
96.													
97.													
98.													
99.													
100.													
101.													
102.													
103.													
104.													
105.													
106.													
107.													
108.													
109.													
110.													
111.													
112.													
113.													
114.													
115.													
116.													
117.													
118.													
119.													
120.													
121.													
122.													
123.													
124.													
125.													
126.													
127.													
128.													
129.													
130.													
131.													





SOCIEDAD MUNICIPAL

DE SUELO Y VIVIENDA DE

VALLADOLID, S.L.

JUNTA GENERAL DE VIVA

APROBADO por la Junta General, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de marzo de 2014. Consta de: INFORME DE AUDITORÍA (folios 1 a 36, ambos inclusive), numerados correlativamente, que sello y rubrico.

Valladolid, 5 de marzo de 2014

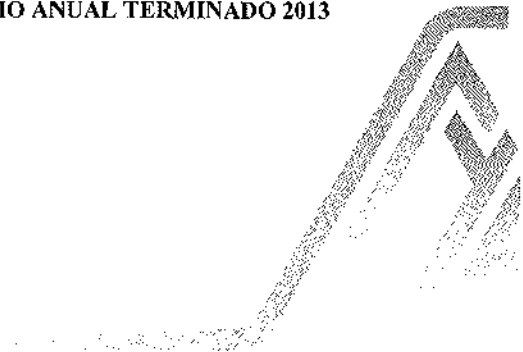
EL SECRETARIO,

Valentín Menno Estrada



INFORME DE AUDITORÍA

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO 2013**





INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Socio único de la “**SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.**”

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de la SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Órgano de administración es el responsable de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 2, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. A 31 de diciembre de 2013, figuran en el activo no corriente inversiones inmobiliarias por una cuantía de 3.735.348,14 euros y en el activo corriente, existencias por una cuantía de 37.583.120,64 euros, de las que no hemos dispuesto a cierre de ejercicio, del importe recuperable de dichas propiedades, al no disponer la sociedad de estudios para el análisis de las correcciones valorativas, ni de tasaciones que verifiquen su valor de mercado. Tampoco hemos podido determinarlo por procedimientos alternativos. En consecuencia, no hemos podido verificar la razonabilidad de las cifras mencionadas de Inversiones Inmobiliarias, ni de Existencias del balance, ni la de Aprovisionamientos ni Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación que figura en la ~~cuenta de~~ pérdidas y ganancias adjunta.



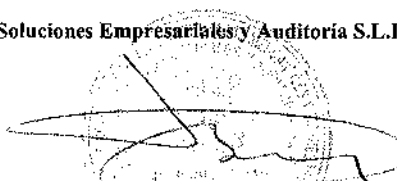
SOLUCIONES
EMPRESARIALES
Y AUDITORÍA S.L.P.



3. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar el importe recuperable de dichas propiedades, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

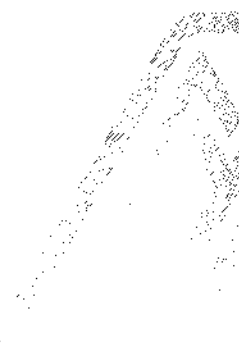
Valladolid, 26 de febrero de 2014

Soluciones Empresariales y Auditoría S.L.P



José B. Bouzas Bermejo
Socio-Auditor Nº ROAC 2064

SOLUCIONES EMPRESARIALES Y AUDITORÍA S.L.P. C.I.F. 847955088 INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALLADOLID, TOMO 700, FOLIO 9, SECCIÓN 8, HOJA 824 INSCRIPCIÓN 1ª INSCRITA EN EL ROAC CON EL Nº S118



CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL NIF: B47314976

DOMICILIO SOCIAL: PZ. RINCONADA Nº 5

MUNICIPIO: VALLADOLID PROVINCIA: VALLADOLID EJERCICIO: 2013

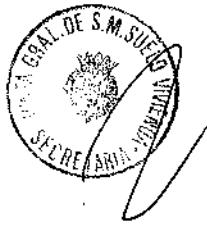
NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

CRISTINA VIDAL FERNANDEZ
MANUEL SANCHEZ FERNANDEZ
ALFREDO BLANCO MONTERO
OSCAR PUENTE SANTIAGO
JAVIER IZQUIERDO RONCERO
MANUEL SARAVIA MADRIGAL
DAVID SANTANA ZAPATERO
RAMIRO CLAVERO RODRIGUEZ

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

1CB019JU7N0KPNHKG4BZ1HVHHT





VALENTIN MERINO ESTRADA, SECRETARIO GENERAL DE LA JUNTA GENERAL DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. (VIVA).

CERTIFICO:

Que la Junta General, en sesión celebrada el día 4 de marzo de 2014, cuya acta ha sido aprobada, a efectos mercantiles, por los tres Interventores designados por la Junta General en dicha sesión, junto con el Presidente, adoptó acuerdo aprobando la propuesta cuyo tenor literal es el siguiente:

Concedido
LA JEFE DE LA SECCION
Catalina Domínguez Escudero.

“La Ley de Sociedades de Capital, establece en su artículo 160 que es competencia de la Junta General deliberar y acordar entre otros asuntos: “La aprobación de las Cuentas Anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social”.

El Art. 14 apartado f) de los Estatutos de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., establece asimismo que la Junta General tendrá la facultad de aprobar las Cuentas Anuales.

Teniendo en cuenta que, de conformidad con los Estatutos Sociales, el Ayuntamiento de Valladolid en Pleno asume las funciones de Junta General, es por lo que se propone a ese órgano la adopción del siguiente acuerdo:

“Aprobar las Cuentas Anuales de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, formuladas por los miembros del Consejo de Administración, así como la aplicación de resultados del ejercicio con cargo a las Reservas de Libre Disposición que figuran en el Balance de la Sociedad, y el informe de Auditoría emitido” dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 272 y 273 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio Ley de Sociedades de Capital, a cuyo efecto se adjunta en anexo duplicado toda la documentación en la que se comprende aquellas.”



Y para que así conste y surta los efectos procedentes, y a reserva de lo que resulte de la aprobación del acta que corresponde a la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Régimen Local, expido y firmo la presente, en dos páginas correlativamente numeradas y selladas, y rubricadas por mí, de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Presidente, en Valladolid a doce de marzo de dos mil catorce.

Vº Bº

EL PRESIDENTE



Fco. Javier León de la Riva



Valettín Merino Estrada

TESTIMONIO DE IDENTIDAD DE FIRMAS

YO, JOSE MARÍA LABERNIA CABEZA, Notario del Ilustre Colegio de CASTILLA Y LEÓN con residencia en VALLADOLID, DOY FE:

Que considero legítimas la firmas que anteceden por haber sido cotejada con otras firmas originales legitimadas, y que corresponden a:

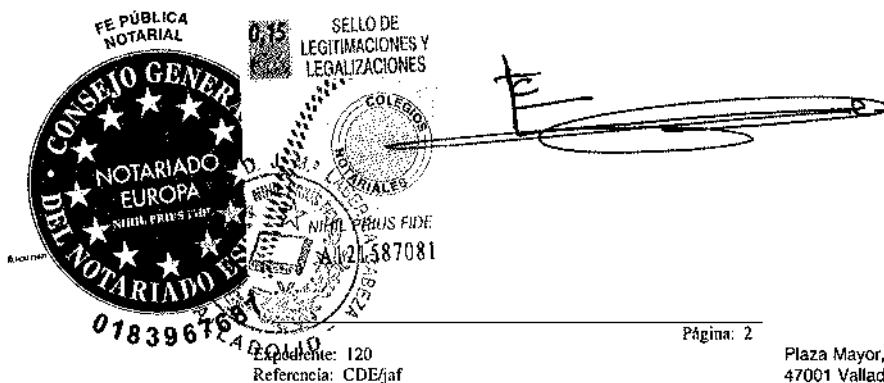
DON FRANCISCO JAVIER LEÓN DE LA RIVA con D.N.I y N.I.F. número 12.163.731-C.

DON VALENTÍN MERINO ESTRADA con D.N.I y N.I.F. número 13.057.211-L.

Asiento nº 67 de la Sección Segunda del Libro Indicador.

OBJETO: LEGITIMACION FIRMA.

En VALLADOLID a veintiocho de marzo de dos mil catorce.



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: B47314976		UNIDAD (1)							
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL									
Espacio destinado para las firmas de los administradores		Euros: <table border="1"><tr><td>09001</td><td>☒</td></tr><tr><td>09002</td><td>☐</td></tr><tr><td>09003</td><td>☐</td></tr></table>		09001	☒	09002	☐	09003	☐
09001	☒								
09002	☐								
09003	☐								

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (2)	EJERCICIO 2012 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	26.200.885,89	27.090.635,96
I. Inmovilizado intangible	11100 7	9.903,59	16.051,48
II. Inmovilizado material	11200 5	3.223.504,44	4.392.635,77
III. Inversiones inmobiliarias	11300 6 y 8.2	22.961.194,40	22.671.508,44
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500 9	4.366,02	3.176,43
VI. Activos por impuesto diferido	11600	1.917,44	7.263,84
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	52.977.652,09	57.444.661,47
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100 9.3.d y 17	123.312,64	1.455.328,15
II. Existencias	12200 10	40.539.142,74	39.429.412,71
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300 9	3.981.699,87	6.232.233,91
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	3.418.898,67	4.156.313,58
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382	3.418.898,67	4.156.313,58
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390 12	562.801,20	2.075.920,33
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400	1.654.250,00	5.148.000,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500 9	3.378.632,45	2.240.632,45
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600	552.353,69	790.416,31
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	2.748.260,70	2.148.637,94
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	79.178.537,98	84.535.297,43

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

(3) Ejercicio anterior

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF: B47314976				
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO 2012 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000	9.5	48.005.031,88	47.955.968,86
A-1) Fondos propios	21000	9.5	44.874.409,03	44.845.062,19
I. Capital	21100		1.312.944,60	1.312.944,60
1. Capital escriturado	21110		1.312.944,60	1.312.944,60
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		7.934.197,31	7.934.197,31
III. Reservas	21300		35.516.498,54	36.336.016,01
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
VI. Otras aportaciones de socios	21600		81.421,74	81.421,74
VII. Resultado del ejercicio	21700		29.346,84	-819.517,47
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000		5.528,85	5.528,85
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	14	3.125.094,00	3.105.377,82
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		19.291.065,05	20.880.104,84
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200	9	11.103.128,36	12.461.042,99
1. Deudas con entidades de crédito	31220		11.024.415,06	12.381.675,68
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290		78.713,30	79.367,31
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400		5.407,31	4.951,47
V. Periodificaciones a largo plazo	31500	9	8.182.529,38	8.414.110,38
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (2) Ejercicio anterior				

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF: B47314976		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO 2012 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000	9	11.882.441,05	15.699.223,73
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300	9	4.280.411,49	7.318.121,44
1. Deudas con entidades de crédito	32320		474.698,20	555.807,51
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390		3.805.713,29	6.762.313,93
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	9	6.445.692,29	7.229.521,29
1. Proveedores	32580		1.145.489,06	1.260.170,82
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		1.145.489,06	1.260.170,82
2. Otros acreedores	32590	12	5.300.203,23	5.969.350,47
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600		1.156.337,27	1.151.581,00
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		79.178.537,98	84.535.297,43
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (2) Ejercicio anterior				

A1

[illegible]

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1

1) AAC: Adquisición originaria de acciones participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital)
AD: Adquisición derivada directa; AL: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital)
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 146.1 de la Ley de Sociedades de Capital)
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RT: Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AG: Aceptación de acciones por garantía (artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
AP: Acciones adquiridas mediante asistencia nómada de la propia sociedad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones rescatadas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: B47314976		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO 2012 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	21	1.872.103,03	1.021.067,77
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		1.109.730,03	273.949,41
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400	13	-1.280.268,63	-977.700,75
5. Otros Ingresos de explotación	40500	13 y 18	667.198,71	1.119.548,70
6. Gastos de personal	40600	13 y 24	-611.005,14	-576.215,79
7. Otros gastos de explotación	40700	13	-673.642,62	-1.100.053,81
8. Amortización del inmovilizado	40800		-507.893,81	-503.416,89
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	14	158.423,87	125.283,74
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100	7	-501.809,88	107.786,17
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300		2.070,94	15.559,64
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		234.906,50	-494.191,81
14. Ingresos financieros	41400		320.385,46	303.012,26
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490		320.385,46	303.012,26
15. Gastos financieros	41500		-525.945,12	-628.337,92
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de Instrumentos financieros	41800			
19. Otros Ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-205.559,66	-325.325,66
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300	3	29.346,84	-819.517,47
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500	3	29.346,84	-819.517,47
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.				

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PNA1

NIF:	B47314976	Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL				

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO 2012 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100	3	29.346,84	-819.517,47
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010			
II. Por coberturas de flujos de efectivo.	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	50030	14	257.845,14	27.700,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta.	50050			
VI. Diferencias de conversión.	50060			
VII. Efecto impositivo ..	50070		4.951,85	
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)	59200		262.796,99	27.700,00
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros.	50080			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo.	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	50100	14	-238.129,00	-125.283,74
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta.	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto Impositivo	50130		-4.951,81	410,80
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	59300		-243.080,81	-124.872,94
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		49.063,02	-916.690,41

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales
 (2) Ejercicio anterior.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.1

NIF: B47314976		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL				
		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
				03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011 (1)	511	1.312.944,60		7.934.197,31
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012 (2)	514	1.312.944,60		7.934.197,31
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (2)	511	1.312.944,60		7.934.197,31
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (3)	514	1.312.944,60		7.934.197,31
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (3)	525	1.312.944,60		7.934.197,31

CONTINUA EN LA PAGINA PNA2.2

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.2

NIF: B47314976		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL				
		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011 (1)	511	50.092.853,22		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012 (2)	514	50.092.853,22		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-13.756.837,21		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	-13.756.837,21		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (2)	511	36.336.016,01		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (3)	514	36.336.016,01		
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-819.517,47		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	-819.517,47		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (3)	525	35.516.498,54		

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.1

CONTINUA EN LA PÁGINA PNA2.3

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.3

NIF: B47314976		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011 (1)	511		-13.756.837,21	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012 (2)	514		-13.756.837,21	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-819.517,47	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	81.421,74		
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	81.421,74		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		13.756.837,21	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		13.756.837,21	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (2)	511	81.421,74	-819.517,47	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (3)	514	81.421,74	-819.517,47	
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515		29.346,84	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		819.517,47	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		819.517,47	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (3)	525	81.421,74	29.346,84	

VIENE DE LA PAGINA PNA2.2

CONTINUA EN LA PAGINA PNA2.4

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
 (4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.4

NIF: B47314976		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011 (1)	511		5.528,85	3.202.550,76
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012 (2)	514		5.528,85	3.202.550,76
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-97.172,94
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (2)	511		5.528,85	3.105.377,82
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (3)	514		5.528,85	3.105.377,82
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515			19.716,18
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (3)	525		5.528,85	3.125.094,00

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.3

CONTINUA EN LA PÁGINA PNA2.5

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.5

NIF:	B47314976	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		Espacio destinado para las firmas de los administradores
SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL		

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011 (1)	511	48.791.237,53
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012 (2)	514	48.791.237,53
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-916.690,41
II. Operaciones con socios o propietarios	516	81.421,74
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	81.421,74
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (2)	511	47.955.968,86
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2012 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (3)	514	47.955.968,86
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515	49.063,02
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (3)	525	48.005.031,88

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley 18/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 18/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.4

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOL		NIF B47314976
DOMICILIO SOCIAL PZ. RINCONADA Nº 5		
MUNICIPIO VALLADOLID	PROVINCIA VALLADOLID	EJERCICIO 2013

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida de acuerdo a la norma de elaboración «4ª Cuentas anuales abreviadas» en su punto 5, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007 de 16 de Noviembre).**

☒

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en un Apartado adicional de la Memoria de acuerdo a la norma de elaboración «4ª Cuentas anuales abreviadas» en su punto 5, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007 de 16 de Noviembre).**

☐

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

**SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALLADOLID**

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID NIF: B47314976

Datos Registrales:

Tomo: 909 Folio: 169 N° Hoja Registral: va4547 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2013
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2013

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☒	Abreviado ☒	Abreviado ☒	Abreviado ☒	
PYME ☐	PYME ☐	PYME ☐	PYME ☐	
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☐	Informe de Auditoría ☒	Modelo de Autocartera ☒
Anuncios de convocatoria ☐	Certificado SICAV ☐	Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐ N°	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

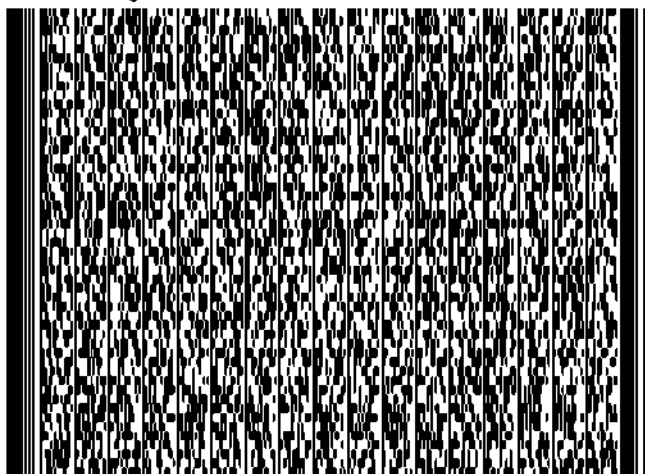
Nombre y Apellidos: JUAN JOSE ALONSO ARCONADA DNI: 12362787B
Domicilio: PZ. RINCONADA, 5 Código postal: 47.001
Ciudad: VALLADOLID Provincia: VALLADOLID
Teléfono: 983.360.230 Fax: 983.360.273 Correo electrónico: jalonso@smvva.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio.

Firma del presentante:



Código 2D



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer la solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1998 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.