

Cuentas Anuales SOMUVISA

A23303142

Correspondiente al ejercicio 2014

26/03/2015

Consejo de Administración

ÍNDICE:

	<u>Página</u>
1.- Estados financieros mixtos.	1
2.- Memoria Normal.	19
3.- Informe de gestión.	66

Consejo de Administración:

Cuentas Anuales 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

**Estados Financieros Mixtos
SOMUVISA**

A23303142

Correspondiente al ejercicio 2014

26/03/2015

Consejo de Administración

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: **01010** A23303142

Forma jurídica SA: **01011** SL: **01012**

Otras: **01013**

Denominación social: **01020** SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.

Domicilio social: **01022** CL ALAMOS 14 BJ

Municipio: **01023** JAEN Provincia: **01025** JAEN

Código postal: **01024** 23004 Teléfono: **01031** 953240515

Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037** somuvisa@somuvisa.es

Pertenencia a un grupo de sociedades:

	DENOMINACIÓN SOCIAL		NIF	
Sociedad dominante directa:	01041		01040	
Sociedad dominante última del grupo:	01061		01060	

ACTIVIDAD

Actividad principal: **02009** Promoción inmobiliaria (1)

Código CNAE: **02001** 4110 (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2014 (2)		EJERCICIO 2013 (3)	
FIJO (4):	04001	9,00		10,00
NO FIJO (5):	04002	0,00		0,00

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010	0,00	0,00
--------------	------	------

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2014 (2)		EJERCICIO 2013 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	04120 3,00	04121 6,00	4,00	6,00
NO FIJO:	04122 0,00	04123 0,00	0,00	0,00

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2014 (2)			EJERCICIO 2013 (3)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2014	1	1	2013	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2014	12	31	2013	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901	20					
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	01903						

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros: **09001**

Miles de euros: **09002**

Millones de euros: **09003**

(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 del año 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 $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015	UNIDAD (1):						
DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.</u>	D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz 26008954W D. Antonio Guinea Toro. 260137458N D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q D. Juan Aguilera Galera 25911173V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R	Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50px;">09001</td><td style="width: 50px; text-align: center;">X</td></tr><tr><td>09002</td><td></td></tr><tr><td>09003</td><td></td></tr></table>	09001	X	09002		09003	
09001	X							
09002								
09003								

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (2)	EJERCICIO 2013 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	3.997.169,47	2.358.893,97
I. Inmovilizado intangible	11100 4.1	118.380,57	1.132,73
1. Desarrollo	11110	0,00	0,00
2. Concesiones	11120	0,00	0,00
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130	0,00	0,00
4. Fondo de comercio	11140	0,00	0,00
5. Aplicaciones informáticas	11150 7	736,73	1.132,73
6. Investigación	11160	0,00	0,00
7. Propiedad intelectual	11180	0,00	0,00
8. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero	11190	0,00	0,00
9. Otro inmovilizado intangible	11170 7	117.643,84	0,00
II. Inmovilizado material	11200 4.2	3.159.533,82	1.302.926,84
1. Terrenos y construcciones	11210 5	2.520.869,84	1.288.198,26
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220 5	18.404,47	14.728,58
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230	620.259,51	0,00
III. Inversiones inmobiliarias	11300 4.3	0,00	0,00
1. Terrenos	11310	0,00	0,00
2. Construcciones	11320 5	0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400 4.6	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio	11410	0,00	0,00
2. Créditos a empresas	11420	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda	11430	0,00	0,00
4. Derivados	11440	0,00	0,00
5. Otros activos financieros	11450	0,00	0,00
6. Otras inversiones	11460	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500 9.1.a.1	90.358,43	88.456,53
1. Instrumentos de patrimonio	11510	0,00	0,00
2. Créditos a terceros	11520	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda	11530	0,00	0,00
4. Derivados	11540	0,00	0,00
5. Otros activos financieros	11550	90.358,43	0,00
6. Otras inversiones	11560	0,00	88.456,53
VI. Activos por impuesto diferido	11600	0,00	0,00
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700 9.1.a.1	628.896,65	966.377,87

(1) Marque la casilla correspondiente 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 NORMAL

B1.2

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015		
DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.	D. Rosa M ^o Cárdenas Ortiz 26008954W D. Antonio Guinea Toro. 260137458N D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q D. Juan Aguilera Galera 25911173 V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R		

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE		31.275.781,21	33.774.449,11
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II. Existencias	4.7	22.088.846,75	22.908.933,34
1. Comerciales		0,00	0,00
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	10	2.501.338,56	30.671,24
3. Productos en curso	10	0,00	3.241.068,06
a) De ciclo largo de producción		0,00	3.241.068,06
b) De ciclo corto de producción		0,00	0,00
4. Productos terminados	10	19.580.425,55	19.628.212,25
a) De ciclo largo de producción		19.580.425,55	19.628.212,25
b) De ciclo corto de producción		0,00	0,00
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		0,00	0,00
6. Anticipos a proveedores		7.082,64	8.981,79
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.580.305,11	5.616.746,41
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.1.a.1	5.255.944,12	5.344.364,20
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		5.255.944,12	5.344.364,20
2. Clientes empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
3. Deudores varios	9.1.a.1	143.044,54	101.688,63
4. Personal		200,00	0,00
5. Activos por impuesto corriente		0,00	0,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	9.1.a.1	181.116,45	170.693,58
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
2. Créditos a empresas		0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda		0,00	0,00
4. Derivados		0,00	0,00
5. Otros activos financieros		0,00	0,00
6. Otras inversiones		0,00	0,00

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF:	A23303142	31 de marzo de 2015	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		D ^o . Rosa M ^o Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.		D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q	
		D. Juan Aguilera Galera 25911173 V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T	
Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R			

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	9.1.a.1	2.198,43	56,52
1. Instrumentos de patrimonio	12510		0,00	0,00
2. Créditos a empresas	12520		2.141,91	0,00
3. Valores representativos de deuda	12530		0,00	0,00
4. Derivados	12540		0,00	0,00
5. Otros activos financieros	12550		0,00	0,00
6. Otras inversiones	12560		56,52	56,52
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		0,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	9.1.a.1	3.604.430,92	5.248.712,84
1. Tesorería	12710		3.604.430,92	5.248.712,84
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		35.272.950,68	36.133.343,08

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015 D ^a . Rosa M ^a Cárdenas Ortiz 26008954W D. Antonio Guinea Toro. 260137458N D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q D. Juan Aguilera Galera 25911173V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R
DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000	22.133.535,92	22.479.836,70
A-1) Fondos propios	21000	20.408.254,98	20.754.555,76
I. Capital	21100	11.953.180,21	11.953.180,21
1. Capital escriturado	21110 9.5	11.953.180,21	11.953.180,21
2. (Capital no exigido)	21120	0,00	0,00
II. Prima de emisión	21200	0,00	0,00
III. Reservas	21300	8.721.905,55	8.616.082,40
1. Legal y estatutarias	21310 9.5	1.081.980,23	1.063.450,91
2. Otras reservas	21320 9.5	7.639.925,32	7.552.631,49
3. Reserva de revalorización	21330	0,00	0,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400	0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500	0,00	0,00
1. Remanente	21510	0,00	0,00
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520 9.5	0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios	21600	117.643,84	0,00
VII. Resultado del ejercicio	21700 3	-384.474,62	185.293,15
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800	0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900	0,00	0,00
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000	0,00	0,00
I. Activos financieros disponibles para la venta	22100	0,00	0,00
II. Operaciones de cobertura	22200	0,00	0,00
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300	0,00	0,00
IV. Diferencia de conversión	22400	0,00	0,00
V. Otros	22500	0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000 18	1.725.280,94	1.725.280,94
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000	923.702,46	1.110.362,05
I. Provisiones a largo plazo	31100	0,00	0,00
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110	0,00	0,00
2. Actuaciones medioambientales	31120	0,00	0,00
3. Provisiones por reestructuración	31130	0,00	0,00
4. Otras provisiones	31140	0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo	31200	799.475,93	988.037,42
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito	31220	799.475,93	988.037,42

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015
DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.	D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz 26008954W D. Antonio Guinea Toro, 260137458N D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q D. Juan Aguilera Galera 25911173V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230	0,00	0,00
4. Derivados	31240	0,00	0,00
5. Otros pasivos financieros	31250	0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300	0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400 12	13.395,67	13.395,67
V. Periodificaciones a largo plazo	31500	0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600 9.1.a.2	110.830,86	108.928,96
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	32000	12.215.712,30	12.543.144,33
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100	0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo	32200	0,00	0,00
1. Provisiones por derachos de emisión de gases de efecto invernadero	32210	0,00	0,00
2. Otras provisiones	32220	0,00	0,00
III. Deudas a corto plazo	32300	8.167.597,44	8.729.892,61
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito	32320	8.058.497,34	8.618.387,90
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330	0,00	0,00
4. Derivados	32340	0,00	0,00
5. Otros pasivos financieros	32350 9.1.a.2	109.100,10	111.504,71
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	0,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	4.048.114,86	3.813.251,72
1. Proveedores	32510	934.975,93	683.462,62
a) Proveedores a largo plazo	32511	0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo	32512	934.975,93	683.462,62
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520	0,00	0,00
3. Acreedores varios	32530	36.509,36	12.986,45
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540	0,00	0,00
5. Pasivos por impuesto corriente	32550 12	0,00	52.837,67
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560 9.1.a.2	93.133,68	86.688,53
7. Anticipos de clientes	32570 9.1.a.2	2.983.495,89	2.977.276,45
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600	0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000	35.272.950,68	36.133.343,08

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: A23303142 DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.	<p style="text-align: center;">31 de marzo de 2015</p> D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz 26008954W D. Antonio Guinea Toro. 260137458N D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q D. Juan Aguilera Galera 25911173V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chicca Jiménez 25968427R
---	--

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	13	71.586,77	1.081.006,39
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		-816.866,12	-1.047.369,50
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		1.254.086,54	1.182.114,40
4. Aprovisionamientos	40400		-365.769,88	-639.628,50
5. Otros ingresos de explotación	40500		47.217,45	125.025,98
6. Gastos de personal	40600		-385.785,59	-441.453,76
7. Otros gastos de explotación	40700		-139.149,24	-131.795,38
8. Amortización del inmovilizado	40800		-24.862,85	-12.150,02
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones	41000		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		0,00	0,00
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200		0,00	0,00
13. Otros resultados	41300		-42.649,96	99.107,03
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-402.192,88	214.856,64
14. Ingresos financieros	41400		46.411,04	56.880,91
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros	41490		46.411,04	56.880,91
15. Gastos financieros	41500		-28.692,78	-30.796,25
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		0,00	0,00
17. Diferencias de cambio	41700		0,00	0,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		0,00	0,00
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos	42130		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		17.718,26	26.084,66
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		-384.474,62	240.941,30
20. Impuestos sobre beneficios	41900	12	0,00	-55.648,15
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		-384.474,62	185.293,15

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

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

PN1

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015
DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.	D. Rosa M ^a Cárdenas Ortiz 26008954W D. Antonio Guinea Toro. 260137458N D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q D. Juan Aguilera Galera 25911173V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100	-384.474,62	185.293,15
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010	0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta	50011	0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos	50012	0,00	0,00
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020	0,00	0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030	0,00	0,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040	0,00	0,00
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050	0,00	0,00
VI. Diferencias de conversión	50060	0,00	0,00
VII. Efecto impositivo	50070	0,00	0,00
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV +V+VI+VII)	59200	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080	0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta	50081	0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos	50082	0,00	0,00
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090	0,00	0,00
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100	0,00	0,00
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110	0,00	0,00
XII. Diferencias de conversión	50120	0,00	0,00
XIII. Efecto impositivo	50130	0,00	0,00
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII)	59300	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400	-384.474,62	185.293,15

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

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

PN2.1

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015	D ^a . Rosa M ^a Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.		D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D	D. Sergio López Torres 77325878Q
		D. Juan Aguilera Galera 25911173V	D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
		Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R	

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (1)	511	11.953.180,21	0,00	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012 (1) y anteriores	512	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (1) y anteriores	513	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (2)	514	11.953.180,21	0,00	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	518	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	520	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	532	0,00	0,00	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511	11.953.180,21	0,00	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2013 (2)	512	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (2)	513	0,00	0,00	0,00
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514	11.953.180,21	0,00	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	518	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	520	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	532	0,00	0,00	0,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (3)	525	11.953.180,21	0,00	0,00

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2

(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 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015	D ^a . Rosa M ^a Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.	D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		D. Juan Aguilera Galera 25911173V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T	
D. Francisco Chica Jiménez 25968427R			

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (1)	511	4.663.810,97	0,00	-378.634,82
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012 (1) y anteriores	512	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (1) y anteriores	513	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (2)	514	4.663.810,97	0,00	-378.634,82
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	518	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	520	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	522	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	3.952.271,43	0,00	378.634,82
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	532	3.952.271,43	0,00	378.634,82
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511	8.616.082,40	0,00	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2013 (2)	512	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (2)	513	0,00	0,00	0,00
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514	8.616.082,40	0,00	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-79.470,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	518	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	520	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	522	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	-79.470,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	185.293,15	0,00	0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	532	185.293,15	0,00	0,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (3)	525	8.721.905,55	0,00	0,00

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3

(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 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

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

PN2.3

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015	D ^a . Rosa M ^a Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.		D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D	D. Sergio López Torres 77325878Q
		D. Juan Aguilera Galera 25911173V	D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
		Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R	

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (1)	511	0,00	4.396.302,92	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012 (1) y anteriores	512	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (1) y anteriores	513	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (2)	514	0,00	4.396.302,92	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	0,00	185.293,15	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	518	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	520	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0,00	-4.396.302,92	0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	532	0,00	-4.396.302,92	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511	0,00	185.293,15	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2013 (2)	512	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (2)	513	0,00	0,00	0,00
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514	0,00	185.293,15	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	0,00	-384.474,62	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	117.643,84	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	518	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	520	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	117.643,84	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0,00	-185.293,15	0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	532	0,00	-185.293,15	0,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (3)	525	117.643,84	-384.474,62	0,00

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.4

(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 Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015	D ^a . Rosa M ^a Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
DENOMINACIÓN SOCIAL: SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.		D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D	D. Sergio López Torres 77325878Q
		D. Juan Aguilera Galera 25911173V	D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
		Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R	

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (1)	511	0,00	0,00	1.725.280,94
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012 (1) y anteriores	512	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (1) y anteriores	513	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (2)	514	0,00	0,00	1.725.280,94
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	518	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	520	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	532	0,00	0,00	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511	0,00	0,00	1.725.280,94
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2013 (2)	512	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (2)	513	0,00	0,00	0,00
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514	0,00	0,00	1.725.280,94
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	518	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	520	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	532	0,00	0,00	0,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (3)	525	0,00	0,00	1.725.280,94

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.5

(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 Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

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

PN2.5

NIF:	A23303142	31 de marzo de 2015	Dª. Rosa Mª Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
DENOMINACIÓN SOCIAL:	SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.		D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D	D. Sergio López Torres 77325878Q
			D. Juan Aguilera Galera 25911173V	D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
		Espacio destinado para las firmas de los administradores D. Francisco Chica Jiménez 25968427R		

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (1)	511	22.359.940,22
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (2)	514	22.359.940,22
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	185.293,15
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-65.396,67
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	-65.396,67
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511	22.479.836,70
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2013 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514	22.479.836,70
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-384.474,62
II. Operaciones con socios o propietarios	516	38.173,84
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	38.173,84
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 2014 (3)	525	22.133.535,92

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

(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 Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF:	A23303142	31 de marzo de 2015	D. Rosa Mª Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
DENOMINACIÓN SOCIAL:			D. Feo.Javier Márquez Sánchez 262014182D	D. Sergio López Torres 77325878Q
SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.			D. Juan Aguilera Galera 25911173V	D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
		Espacio destinado para las firmas de los administradores	D. Francisco Chica Jiménez 25968427R	

	NOTAS	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	-384.474,62	185.293,15
2. Ajustes del resultado	61200	-311.547,96	-1.181.802,59
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	13 24.862,85	12.150,02
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	-359.595,65	14.246,45
c) Variación de provisiones (+/-)	61203		
d) Imputación de subvenciones (-)	61204		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206		
g) Ingresos financieros (-)	61207	-44.458,54	-56.880,91
h) Gastos financieros (+)	61208	28.692,78	30.796,25
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	61211	38.950,60	-1.182.114,40
3. Cambios en el capital corriente	61300	1.651.544,29	3.401.384,14
a) Existencias (+/-)	61301	10 820.086,59	1.018.043,50
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	9.1 36.441,30	10.153.948,92
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303	9.1.a.1 -2.141,91	
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	9.1.a.2 234.863,14	-817.975,90
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	562.295,17	-6.660.830,48
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306		-291.801,90
.. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400	17.718,26	-46.889,16
a) Pagos de intereses (-)	61401	13 -28.692,78	56.880,91
b) Cobros de dividendos (+)	61402		
c) Cobros de intereses (+)	61403	13 46.411,04	-30.796,25
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404		-72.973,82
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	61405		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	973.239,97	2.357.985,54

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015	D ^a . Rosa M ^a Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
DENOMINACIÓN SOCIAL:		D. Fco.Javier Márquez Sánchez 262014182D	D: Sergio López Torres 77325878Q
SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.		D. Juan Aguilera Galera 25911173V	D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
Espacio destinado para las firmas de los administradores		D. Francisco Chica Jiménez 25968427R	

	NOTAS	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	62100	-1.975.756,72	-1.200,00
a) Empresas del grupo y asociadas	62101		
b) Inmovilizado intangible	62102 7	-117.247,84	-1.200,00
c) Inmovilizado material	62103 5	-1.856.606,98	
d) Inversiones inmobiliarias	62104		
e) Otros activos financieros	62105 9.1.a.1	-1.901,90	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106		
Unidad de negocio	62107		
h) Otros activos	62108		
7. Cobros por desinversiones (+)	62200		
a) Empresas del grupo y asociadas	62201		
b) Inmovilizado intangible	62202		
c) Inmovilizado material	62203		
d) Inversiones inmobiliarias	62204		
e) Otros activos financieros	62205		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206		
g) Unidad de negocio	62207		
h) Otros activos	62208		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300	-1.975.756,72	-1.200,00

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

NIF: A23303142	31 de marzo de 2015	D. Rosa M ^o Cárdenas Ortiz 26008954W	D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
DENOMINACIÓN SOCIAL:		D. Fco.Javier Márquez Sánchez 262014182D	D. Sergio López Torres 77325878Q
SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.		D. Juan Aguilera Galera 25911173V	D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
Espacio destinado para las firmas de los administradores		D. Francisco Chica Jiménez 25968427R	

	NOTAS	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100		
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200	-562.295,17	
Emisión	63201	-562.295,17	
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203	9.3.d -559.890,56	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204		
4. Deudas con características especiales (+)	63205		
5. Otras deudas (+)	63206	-2.404,61	
b) Devolución y amortización de	63207		
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210		
4. Deudas con características especiales (-)	63211		
5. Otras deudas (-)	63212		
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300	-79.470,00	-65.396,67
a) Dividendos (-)	63301	3 -79.470,00	
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302		-65.396,67
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400	-641.765,17	-65.396,67
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000	-1.644.281,92	2.291.388,87
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	5.248.712,84	2.957.323,97
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	3.604.430,92	5.248.712,84

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

MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IM

SOCIEDAD SDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA JAEN, S.A.U.		NIF A23303142
DOMICILIO SOCIAL CL ALAMOS 14 BJ		
MUNICIPIO JAEN	PROVINCIA JAEN	EJERCICIO 2014

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 en la Memoria de acuerdo a las indicaciones 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 el Apartado 15 de la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz 26008954W D. Antonio Guinea Toro. 260137458N
D. Fco Javier Márquez Sánchez 262014182D D. Sergio López Torres 77325878Q
D. Juan Aguilera Galera 25911173V D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

Memoria Normal SOMUVISA

A23303142

Correspondiente al ejercicio 2014

26/03/2015

Consejo de Administración

ÍNDICE DE LA MEMORIA:

	<u>Página</u>
1.- Actividad de la empresa.	1
2.- Bases de presentación de las cuentas anuales.	2
3.- Aplicación de resultados.	4
4.- Normas de registro y valoración.	5
5.- Inmovilizado material.	17
6.- Inversiones inmobiliarias.	19
7.- Inmovilizado intangible.	20
8.- Arrendamiento y otras operaciones de naturaleza similar.	21
9.- Instrumentos financieros.	23
10.- Existencias.	34
11.- Moneda extranjera.	36
12.- Situación fiscal.	36
13.- Ingresos y gastos.	37
14.- Provisiones y contingencias.	40
15.- Información sobre medio ambiente.	40
16.- Retribuciones a largo plazo al personal.	41
17.- Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.	41
18.- Subvenciones, donaciones y legados.	41
19.- Combinaciones de negocios.	43
20.- Negocios conjuntos.	43
21.- Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.	43
22.- Hechos posteriores al cierre.	43
23.- Operaciones con partes vinculadas.	44
24.- Otra información.	46
25.- Información segmentada.	47
26.- Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.	47

Consejo de Administración:

Memoria 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE JAÉN S. A. U.

MEMORIA EN MODELO NORMAL DEL EJERCICIO 2014.

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La entidad SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE JAÉN, S. A. U. se constituyó el 30 de junio de 1993, siendo su forma jurídica en la actualidad de Sociedad Anónima Unipersonal, regulada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

El domicilio social se sitúa en Plaza de Santa María –Casa Consistorial-, s/n, de Jaén, siendo su número de identificación fiscal; A-23/303.142.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Jaén, folio 70, tomo 120 del archivo, hoja J-3420, inscripción 1ª de fecha 18 de enero de 1994.

Su actividad está enmarcada en el sector económico de promoción de inmuebles urbanos, destinados a la venta o al alquiler, siendo su ámbito geográfico de actuación el término municipal de Jaén.

La entidad tiene como OBJETO SOCIAL:

- a) Desarrollo de la Política Social de Vivienda del Ayuntamiento de Jaén y para ello la promoción, construcción, reconstrucción, rehabilitación y administración de viviendas, locales comerciales y cualquier otro uso y de cualquier tipo, clase o régimen; actividades que incluyen: la adquisición de suelo y edificios construidos, bien del propio Ayuntamiento, bien de cualquier persona, la redacción de proyectos de urbanización y la ejecución de obras de urbanización necesarias para la construcción de viviendas en su caso; el asesoramiento y asistencia técnica de carácter inmobiliario a otros promotores públicos, agentes sociales e instituciones le encargue el Ayuntamiento de Jaén, y en general, cualesquiera otras operaciones relacionadas con las señaladas o que contribuyan a su ejecución.
- b) Promoción, desarrollo, ejecución, urbanización, comercialización y explotación de suelos destinados por el planeamiento urbanístico a usos industriales, terciarios o rotacionales, ya sea de las parcelas resultantes de la propia parcelación, como de las naves industriales, construcciones y servicios que la propia sociedad pueda promover, gestionar directa o indirectamente o construir sobre las mismas, así como el desarrollo, promoción y explotación de servicios de apoyo a las actividades empresarias y urbanísticas que constituyen el objeto social del apartado anterior.
- c) Igualmente corresponderá la ejecución de obras de urbanización, mejora y adecuación de infraestructuras existentes en suelo urbano consolidado o no y cuales quiera otras cuya ejecución le encomiando el Ayuntamiento.
- d) La empresa tendrá la consideración de “Promotor Público”, lo que no será obstáculo para que pueda promover y realizar actuaciones en materia de suelo y de vivienda.

Consejo de Administración:

- 1 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

En la actualidad realiza las siguientes actividades:

Actividad	I.A.E.
PROMOCION INMOBILIARIA DE EDIFICACIONES	833.2
PROMOCION INMOBILIARIA DE TERRENOS	833.1
ALQUILER DE VIVIENDAS	861.1
ALQUILER LOCALES INDUSTRIALES	861.2

La Sociedad no pertenece a ningún grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1) Imagen Fiel.-

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2014 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, 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. En virtud del Real Decreto 1515/2007, 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 las Empresas Inmobiliarias que se aprobó por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda el 28 de diciembre de 1994.

No existe ninguna información complementaria que resulte necesaria incluir, ya que la aplicación de las disposiciones legales en materia de contabilidad y los principios contables generalmente aceptados, son suficientes para mostrar la imagen fiel de la empresa.

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

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

2.2) Principios Contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado otros principios contables que los de la normativa expuesta.

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

Consejo de Administración:

- 2 -

Memoria 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

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.

En las cuentas anuales adjuntas no ha habido cambios en las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. 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

2.4) Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, se reflejan cifras comparativas con el año anterior.

No existen razones excepciones que justifiquen la modificación de la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto.

No ha sido necesaria adaptación alguna de los importes del ejercicio precedente para facilitar la comparación., correspondiéndose la información contable de 2013 a los epígrafes del modelo normal.

2.5) Agrupación de partidas.

No hay partidas que hayan sido objeto de agrupación en el balance.

2.6) Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

2.7) Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2014 por cambios de criterios contables

2.8) Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2014 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

Consejo de Administración:

- 3 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de aplicación de resultados por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	Importe 2014	Importe 2013
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-384.474,62	185.293,15
Remanente		
Reservas voluntarias	191.345,13	
Otras reservas de libre disposición		
Total	-193.129,49	185.293,15
Aplicación	Importe 2014	Importe 2014
A reserva legal		18.529,32
A reservas por fondo de comercio		
A reservas especiales		
A retribución fondos propios	79.470,00	65.396,67
A reservas voluntarias		101.367,16
A dividendos	111.875,13	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores		
A otros	-384.474,62	
Total	-193.129,49	185.293,15

Durante el ejercicio de 2014 no se han entregado dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio, no obstante sí que ha suscrito convenios de colaboración con organismos dependientes del Ayuntamiento de Jaén por importe de 79.470,00 euros, que al ser convenios con el socio único tienen la consideración de retribución a los fondos propios de la sociedad. Dichas aportaciones se han efectuado por las cuantías y conceptos que seguidamente se detallan:

- Con el Patronato Municipal de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Jaén:
 - Colaboración en micro-proyectos de inserción laboral: 38.140,00 euros.
 - Colaboración en ayudas al alquiler de viviendas: 26.305,00 euros.
 - Convenio de cesión gratuita de uso del inmueble situado en Calle Carnero: 7.800,00 euros.
- Con el Patronato Municipal de Cultura, Turismo y Fiestas del Ayuntamiento de Jaén:
 - Colaboración en la celebración de Procesiones Infantiles: 3.000,00 euros.
 - Colaboración en el concurso de Pintura Rápida: 1.200,00 euros.
 - Colaboración en la Cabalgata de los Reyes Magos: 3.025,00 euros.

Se propone repartir en 2016 un dividendo en especie con cargo a reservas de libre disposición consistente en un solar ubicado en Jaén, Calle las Cumbres 10 valorado (impuestos incluidos) en 111.875,13 euros.

Consejo de Administración:

- 4 -

Memoria 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

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 al accionista.

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 de capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea como mínimo, igual al importe, en su caso, de los gastos de investigación y desarrollo y el fondo de comercio y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar de las cuentas anteriores. En cualquier caso, debe dotarse una reserva indisponible equivalente al fondo de comercio que aparece en el activo del balance, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un cinco por ciento del importe del citado fondo de comercio. Si no existiera beneficio, o éste fuera insuficiente, se emplearán reservas de libre disposición.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son las siguientes:

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. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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.

d) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe Trabajos realizados por la empresa para su activo de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

e) Otros inmovilizados intangibles

Figuran en la contabilidad por haber sido adquiridos a título oneroso. Se amortizan siguiendo un criterio sistemático no excediendo el periodo de amortización del que previsiblemente contribuya a la obtención de ingresos. En todo caso, se tiene previsto amortizarlos en un periodo de tiempo no superior a los diez años.

f) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

En el ejercicio 2014 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

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.

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.

Consejo de Administración:

- 6 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

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, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Si se realizasen gastos 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 que en su caso se incurriesen relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconoce 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.

Los arrendamientos que se puedan realizar 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 activos que, en su caso, estuviesen registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Consejo de Administración:

- 7 -

Memoria 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

Los contratos de arrendamiento financiero serían incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

En el ejercicio la Sociedad no posee arrendamientos financieros ni otros arrendamientos de naturaleza similar.

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 de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	68	3
Instalaciones Técnicas	18	12
Otras Instalaciones	18	12
Mobiliario	20	10
Equipos Procesos de Información	4	25

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.

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, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra

La Sociedad no tiene elementos como inversiones inmobiliarias.

4.4) Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a

Consejo de Administración:

- 8 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

La Sociedad no ha realizado permutas durante el ejercicio referentes a su inmovilizado.

4.5) Instrumentos financieros.

La sociedad registrará 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. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos 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.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios; 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 las correspondientes provisiones 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.
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés.

Consejo de Administración:

- 9 -

Memoria 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

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 y corto 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 las correspondientes provisiones 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: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, 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 con vencimiento inferior a tres meses

Consejo de Administración:

- 10 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

4.5.2. 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.

4.5.3. 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.

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) Valores de capital propio en poder de la empresa.

La Sociedad no tiene valores de capital propio.

Consejo de Administración:

- 11 -

Memoria 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

4.7) Existencias.

Dentro del precio de adquisición o coste de producción de las construcciones, se han incluido las instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra. También se incluye el valor de los solares sobre los que la Sociedad tiene alguna promoción de su propiedad en curso, valor que se desglosa en la nota 6 de la memoria. Los impuestos indirectos que gravan las construcciones sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En cuanto a las construcciones 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.

Respecto a los solares y terrenos sin edificar se incluye en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento necesarios, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta.

Respecto a las obras en curso los criterios de imputación de costes utilizados, han sido los siguientes:

La imputación de los costes conjuntos se basa en criterios o indicadores lo más objetivos posibles y que se ajustan a las prácticas más habituales a este respecto en el sector, siempre con la orientación de que los costes asignados a cada elemento o parte específica o individualmente enajenable de las obras, sean lo más paralelos o proporcionales al valor de mercado o de realización de los mismos.

Se han llevado a cabo correcciones de valor de las existencias al darse la circunstancia de que el valor de mercado de algunas de ellas ha sido inferior al determinado en función del precio de adquisición o a su coste de producción.

No se ha producido capitalización alguna de diferencias de cambio generadas por la adquisición de elementos de existencias.

4.8) Transacciones en moneda extranjera.

Las operaciones que pudieran realizarse en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se pudiesen producir entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

La entidad no ha realizado ninguna transacción de estas características.

Consejo de Administración:

- 12 -

Memoria 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

4.9) Impuesto 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 al resultado 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 que se puedan contabilizar surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

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 (salvo en una combinación de negocios) 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 (salvo en una combinación de negocios) 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.

4.10) Ingresos y gastos.

Las ventas de inmuebles que han sido contabilizadas durante el ejercicio, están constituidas por el importe de los contratos correspondientes a inmuebles que estaban en condiciones de entrega material a los clientes, es decir, con la conclusión de su estado de ejecución sin costes pendientes de terminación.

En cuanto a los contratos correspondientes a la venta de inmuebles que no están sustancialmente terminados, no se han contabilizado en ventas, registrando el compromiso de venta por el importe anticipado en la cuenta de "Anticipos de clientes".

Asimismo se han tenido en cuenta las siguientes reglas:

En la compra de inmuebles se ha desglosado el valor del terreno o solar y el de la construcción.

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 inmuebles se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración 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.

4.11) 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.

Consejo de Administración:

- 14 -

Memoria 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

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.

4.12) 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 la imputación a resultados de las valoraciones por cesión de inmuebles y/o transferencias recibidas en compensación de compras realizadas, se realizan, al igual que en ejercicios anteriores, a medida que se entreguen las promociones relacionadas con dichas subvenciones.

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

Durante el ejercicio la sociedad no ha recibido transferencias en concepto de subvenciones.

En el ejercicio 2014 no se han imputado a resultados las siguientes subvenciones según el criterio especificado:

4.13) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

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

El importe que, en su caso, se reconociese como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

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.

Consejo de Administración:

- 15 -

Memoria 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

4.15) Pagos basados en acciones.

La Sociedad no ha realizado dichas operaciones durante el ejercicio.

4.16) Negocios conjuntos.

En el caso de producirse, la Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo en el estado de cambios en el patrimonio neto de la Sociedad estarían integrados, igualmente, la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se eliminan los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente serían objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

La Sociedad, desde el 6 de noviembre de 1997, mantiene con el Ayuntamiento de Jaén un convenio de encomienda de gestión en relación al arrendamiento de las viviendas situadas en la parcela B.9.3 de la UA-23 (46 VPO del Edificio Marroquíes) en el que se designa a la Sociedad como socio gestor de la misma y se le atribuye a cada uno de sus miembros (Ayuntamiento de Jaén y SOMUVISA) el 50% de los rendimientos netos derivados de esta gestión.

4.17) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

En el supuesto de existir, 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.

La Sociedad no tiene relaciones de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, de forma que realice operaciones de aplicación la norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 21ª del Plan General de Contabilidad para PYMES.

4.18) 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

Consejo de Administración:

- 16 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

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 valorarán en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta, no clasificando en el ejercicio 2014 ningún activo de esta categoría.

4.19) Operaciones interrumpidas.

La sociedad reconocerá como tal los componentes que han sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y cumplen alguna de las siguientes características:

- a) Representan una línea de negocio o un área de geografía de la explotación.
- b) Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.
- c) Es una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

Los ingresos y gastos relacionados con las citadas operaciones, si los hubiere, se valorarán y reconocerán según la naturaleza de cada uno de los citados gastos e ingresos, clasificándose de forma separada en el estado de pérdidas y ganancias.

5.- INMOVILIZADO MATERIAL.

El epígrafe de Inmovilizado Material, tiene los siguientes movimientos:

	COSTE	AMORTIZAC. ACUMULADA	NETO
Solares edificados para uso propio	25.107,95 €	0,00 €	25.107,95 €
Construcciones para uso propio.....	75.317,21 €	28.620,62 €	46.696,59 €
Solares edificados para arrendamiento	1.432.357,54 €	0,00 €	1.432.357,54 €
Construcciones para arrendamiento.....	1.044.694,57 €	27.986,81 €	1.016.707,76 €
Otras instalaciones.....	23.646,70 €	22.530,78 €	1.115,92 €
Mobiliario	38.510,79 €	25.654,12 €	12.856,67 €
Equipos para proc. información	52.876,54 €	48.444,66 €	4.431,88 €
Inmovilizado en curso	620.259,51 €	0,00 €	620.259,51 €
TOTALES	3.312.770,81 €	153.236,99 €	3.159.533,82 €

El movimiento de las diferentes cuentas de inmovilizado material durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	SALDO INICIAL	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO FINAL
Solares edificados para uso propio	25.107,95 €	0,00 €	0,00 €	25.107,95 €
Construcciones para uso propio.....	75.317,21 €	0,00 €	0,00 €	75.317,21 €
Solares edificados para arrendamiento	463.449,44 €	968.908,10 €	0,00 €	1.432.357,54 €
Construcciones para arrendamiento.....	761.043,32 €	283.651,25 €	0,00 €	1.044.694,57 €
Otras instalaciones.....	23.646,70 €	0,00 €	0,00 €	23.646,70 €
Mobiliario	36.506,79 €	2.004,00 €	0,00 €	38.510,79 €
Equipos para proc. información	46.625,57 €	6.250,97 €	0,00 €	52.876,54 €
Construcciones en curso	0,00 €	620.259,51 €	0,00 €	620.259,51 €
TOTALES	1.431.696,98 €	1.881.073,83 €	0,00 €	3.312.770,81 €

Las dotaciones efectuadas durante el año quedan reflejadas en el siguiente cuadro:

Amortizaciones	Terrenos y Construcciones	Otras Instalaciones	Mobiliario	Equipos Informáticos	Total
Saldo inicial	36.719,66 €	21.138,78 €	23.148,43 €	47.067,27 €	128.074,14 €
Dotación	19.887,77 €	696,00 €	2.505,69 €	1.377,39 €	24.466,85 €
Saldo final	56.607,43 €	21.834,78 €	25.654,12 €	48.444,66 €	152.540,99 €

La Sociedad no tiene ningún compromiso importante de venta de inmovilizado ni de compra del mismo. Asimismo, de las revisiones periódicas del inmovilizado, no se detecta ningún elemento que pueda darse de baja o que esté en condiciones de obsolescencia para obligar a dotar la oportuna corrección valorativa.

No ha habido capitalizaciones de intereses del inmovilizado material.

La Sociedad no tiene constituida garantía hipotecaria sobre valores del inmovilizado material.

No se han recibido subvenciones con relación a los activos especificados en esta nota.

Otras circunstancias importantes que afectan a los bienes del Inmovilizado Material son las siguientes:

- La Sociedad no tiene ningún inmovilizado material que no esté afecto directamente a la explotación.
- No existen litigios que afecten al inmovilizado.
- No hay embargos ni procedimientos de los mismos que afecten al inmovilizado.
- El conjunto de los elementos de inmovilizado totalmente amortizados y que están en uso son:

Cuenta	Descripción	Saldo Actual	Cuenta2	Descripción3	Saldo Actual4
215	Otras Instalaciones		217	Equipos para procesos de información	
215.01	Aplicaciones Informaticas	138,23	217.01	Ordenadores	900,92
215.02	Bomba de Calor	3.005,06	217.02	Impresoras	276,47
215.03	Maqueta Edificio Norte I y II	3.215,41	217.05	Maquina de Escribir	120,20
215.05	Sistema Seguridad (detectores)	641,00	217.11	Ordenador MicroM24N	1.021,12
215.06	Instalacion climatizacion 2003	10.847,00	217.13	Fax OFX 500 Abril 1999	300,51
Total 215	Otras Instalaciones	17.846,70	217.15	Otros dispositivos informaticas	598,61
216	Mobiliario		217.20	Equipos Informaticos 1998	2.704,55
216.01	Mobiliario	716,18	217.22	Impresora HP Laserjet	480,81
216.03	Mobiliario 94	6.196,52	217.31	Ordenador Micro m24 1998	1.188,20
216.04	Mobiliario 1996	1.351,80	217.32	Impresora Laser PGL 6 1998	393,66
216.05	Persiana Local	607,48	217.33	Scanner HP 5200C 1999	232,23
216.06	Equipo de Música	667,35	217.34	Ordenador Pentium III año 99	1.015,71
216.07	Estanteria Galvanizada	220,20	217.41	Equipo Informatico año 2000	1.233,88
216.08	Encuademadora 1997	259,05	217.42	Fax Sagem 306 año 2000	180,82
216.09	Persiana Veneciana 1997	261,02	217.43	Equipos Informaticos 2003	8.985,08
216.10	Mobiliario 1998	701,60	217.44	Equipos Informaticos 2003 (II)	1.265,40
216.11	Librena nogal 1999	107,64	217.45	Copiadora Digital D-20 2003	5.075,00
216.12	Frigonifico Fagor año 2000	176,16	217.46	Ordenadores 2005	2.767,36
216.13	Camara Fotos Sony Año 2000	782,35	217.47	Equipos informatica año 2008	2.088,15
216.14	Mobiliario 2000	434,74	217.49	Plotter año 2008	1.415,50
Total 216	Mobiliario	12.482,09	217.50	Portatil Toshiba 2008	1.349,00
			217.55	Equipos informatica 2009	5.125,42
			217.59	Telefono móvil Samsung S5611 (2)	69,64
			Total 217	Equipos para procesos de informació	38.808,24

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros en relación a estimaciones de costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, -a los que la Sociedad no está obligada por las características de su inmovilizado- o vidas útiles y métodos de amortización.

No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes 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

La Sociedad no tiene clasificadas inversiones inmobiliarias ya que todos los bienes registrados en existencias como promociones terminadas están disponibles para la venta y los registrados en el inmovilizado material están siendo utilizados para la actividad normal de la Sociedad.

Aún así, de ciertos bienes se obtienen unas rentas de arrendamiento que suponen en el ejercicio 2014 el importe de 71.586,77 euros sin ser una actividad diferenciada de las operaciones de la Sociedad.

Consejo de Administración:

- 19 -

Memoria 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

7.- INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El epígrafe de Inmovilizado Inmaterial, tiene los siguientes movimientos:

	COSTE	AMORTIZAC. ACUMULADA	NETO
Aplicaciones informáticas	1.200,00 €	67,27 €	1.132,73 €
Anticipos para concesiones administrativas	117.643,84 €	0,00 €	117.643,84 €
TOTALES	118.843,84 €	67,27 €	118.776,57 €

El movimiento de las diferentes cuentas de inmovilizado material durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	SALDO INICIAL	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO FINAL
Aplicaciones informáticas	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €
Anticipos para concesiones administrat	0,00 €	117.643,84 €	0,00 €	117.643,84 €
TOTALES	1.200,00 €	117.643,84 €	0,00 €	118.843,84 €

Las dotaciones efectuadas durante el año quedan reflejadas en el siguiente cuadro:

Amortizaciones	Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias, ...	Aplicaciones informáticas	Investigación	Otro inmovilizado	Total
Saldo inicial	0,00 €	0,00 €	0,00 €	67,27 €	0,00 €	0,00 €	67,27 €
Dotación	0,00 €	0,00 €	0,00 €	396,00 €	0,00 €	0,00 €	396,00 €
Saldo final	0,00 €	0,00 €	0,00 €	463,27 €	0,00 €	0,00 €	463,27 €

La Sociedad no posee inmovilizado de estas características en régimen de arrendamiento.

La Sociedad ha firmado con el Ayuntamiento de Jaén un convenio de cesión demanial gratuita de un terreno de carácter público para la construcción de una residencia de estudiantes a explotar en régimen de arrendamiento especialmente protegido en Jaén, calle Catalina Mir Real y por un periodo de 75 años. Dicha cesión demanial se ha valorado siguiendo el criterio de actualizar la corriente esperada de flujos de tesorería de la inversión presupuestada y, al estar en fase de construcción, se ha incluido en el apartado de anticipos de concesiones administrativas a fin de hacer constar su actual situación de en curso de construcción. Al tratarse de una cesión gratuita no procede someterlo a ningún plan de amortización.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

Descripción	% Anual
Desarrollo	0,00
Concesiones	0,00
Patentes	0,00
Aplicaciones informáticas	33,00
Investigación	0,00
Otro inmovilizado	0,00

Consejo de Administración:

- 20 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

8.- ARRENDAMIENTO Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

8.1 Arrendamientos financieros

a) Información del arrendador:

La información relativa a los contratos de arrendamiento financiero suscritos como arrendador del ejercicio 2014 comparados con el ejercicio 2013 es la siguiente:

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Inversión bruta total en arrendamientos financieros al cierre del ejercicio	1.039.637,64	1.318.993,78
(-)Ingresos financieros no devengados	207.663,64	288.194,26
Valor actual al cierre del ejercicio	831.974,00	1.030.799,52
Valor de la opción de compra	219.995,50	236.968,08

	Cuotas pendientes			
	Pagos mínimos		Valor actual	
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
-Hasta un año	50.461,70	64.421,64	52.279,83	63.545,36
-Entre uno y cinco años	188.370,72	237.423,26	239.142,20	290.673,81
-Más de cinco años	800.805,22	1.017.148,88	540.551,97	676.580,35

Conciliación entre el importe total de los contratos de arrendamientos financiero al principio y al final del ejercicio			Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Importe de la inversión al inicio del ejercicio			1.030.799,52	1.194.157,75
Nuevas inversiones en el ejercicio			0,00	0,00
(-)Reembolso del principal en el ejercicio			-26.498,17	-119.860,51
Ingresos financieros capitalizados y otros movimientos del ejercicio			172.327,36	43.497,72
Importe de la inversión al final del ejercicio			831.974,00	1.030.799,52

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	0,00	0,00
Importe de las correcciones de valor por deterioro que cubren insolvencias de arrendamientos pendientes de cobro	0,00	0,00

La Sociedad, a partir del ejercicio 2012, inició la negociación con los adquirentes de suelo industrial en la actuación del Polígono Industrial "Nuevo Polígono de Jaén SUNP 6" para la reconversión de los contratos de venta de parcelas aún no escrituradas a un contrato de alquiler con opción a compra. Dichas negociaciones se han materializado en la formalización de los siguientes contratos:

Fecha contr.	Fecha límite	Manz.	Parc.	P.Venta	Opción de compra	V.Actual	V.Actual al cierre	C. cobradas ej. anteriores	C. cobradas en el ejercicio	Ingr. Financ. ejercicio	Ingr. Financ. Acum. inicio	Ingr. Financ. Acumulado
14/02/2012	24/05/2032	5	5	125.744,34 €	4.413,66 €	123.654,90 €	42.830,24 €	81.501,22 €	2.970,00 €	1.304,67 €	2.341,88 €	3.646,55 €
14/02/2012	24/05/2032	6	4	127.999,32 €	4.492,81 €	125.872,70 €	43.598,57 €	82.962,82 €	3.023,28 €	1.328,07 €	2.383,89 €	3.711,97 €
15/02/2012	24/05/2032	9	29	499.694,68 €	20.905,59 €	489.814,91 €	202.866,60 €	290.134,32 €	14.067,48 €	6.179,59 €	11.073,89 €	17.253,49 €
17/02/2012	24/05/2032	3	6	320.229,84 €	9.463,85 €	315.773,85 €	91.927,69 €	225.272,70 €	6.375,00 €	2.800,25 €	5.001,29 €	7.801,54 €
16/04/2012	24/05/2032	4	17	273.335,48 €	622,80 €	273.350,20 €	81.731,46 €	192.110,64 €	6.010,32 €	2.494,31 €	4.007,91 €	6.502,22 €
27/04/2012	24/05/2032	5	9	133.470,98 €	4.684,87 €	131.555,40 €	45.462,33 €	86.509,22 €	3.152,52 €	1.384,84 €	2.183,83 €	3.568,67 €
03/05/2012	24/05/2032	3	3	238.258,52 €	1.403,35 €	239.979,66 €	80.249,75 €	160.987,58 €	5.866,56 €	2.448,62 €	4.875,61 €	7.124,23 €
03/05/2012	24/05/2032	3	2	238.258,52 €	18.731,79 €	230.860,13 €	87.322,70 €	144.058,48 €	5.627,52 €	2.654,15 €	3.494,42 €	6.148,57 €
TOTAL				1.955.991,68 €	64.718,72 €	1.930.861,76 €	676.989,33 €	1.263.536,98 €	47.092,68 €	18.693,11 €	18.693,11 €	55.757,24 €

Consejo de Administración:

- 21 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz, 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

En línea a la decisión adoptada respecto a la venta de las parcelas del Nuevo Polígono Industrial de Jaén, también se ha procedido a negociar la venta de viviendas y demás inmuebles accesorios a las mismas mediante contratos de arrendamiento con opción a compra de las viviendas de la Promoción terminada de c/ Uribe nº 2 de Jaén. Los contratos formalizados hasta cierre del ejercicio y sus saldos a 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

Fecha contr.	Fecha límite	Viv.	Ap.	Trs.	P. Venta	Opción de compra	V. Actual	V. Actual al cierre	C. cobradas en anteriores	C. cobradas en el ejercicio	Ingr. Financ. ejercicio	Ingr. Financ. Acum. Inicio	Ingr. Financ. Acumulado
15/05/2012	31/07/2015	2B	7	1	83.828,19 €	77.043,32 €	78.875,00 €	77.432,69 €	4.445,04 €	2.978,04 €	2.326,18 €	3.654,59 €	5.980,77 €
15/06/2012	31/07/2015	1B			56.346,69 €	56.346,69 €	53.054,72 €	56.529,38 €	2.987,76 €	2.001,72 €	1.695,87 €	6.768,27 €	8.464,14 €
19/07/2012	31/07/2015		1	2	23.757,60 €	21.886,77 €	22.387,89 €	22.022,60 €	1.274,77 €	928,32 €	662,69 €	1.175,11 €	1.837,80 €
TOTAL					163.932,48 €	155.276,78 €	154.317,60 €	155.984,67 €	8.707,57 €	5.908,08 €	4.664,74 €	11.597,97 €	16.282,71 €

Estas operaciones, en la medida en que se considere que se transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto de contrato, deberán contabilizarse como ventas, con su correspondiente baja en inventario de existencias, por el valor actual de los pagos actualizados a la fecha del contrato con arreglo al tipo de interés, que se ha tomado el del préstamo hipotecario que lo financia, igualmente, a fecha de cierre deberán actualizarse los pagos mínimos pendientes a esa fecha.

8.2 Arrendamientos operativos.

a) Información del arrendador:

La Sociedad mantiene suscritos diversos contratos de arrendamiento de plazas de aparcamiento de promociones terminadas por las que ha cobrado a lo largo del ejercicio 4.107,9 euros y de viviendas por 8.020,00 euros.

Por otro lado, se incluyen en este epígrafe los contratos de arrendamiento con opción a compra que por sus características comerciales no se estima susceptibles de catalogarse arrendamiento financiero al considerarse que no se transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, por lo que se ha procedido a reclasificar dichos activos de existencias a inmovilizado material, se ha sometido a dichos bienes a un plan de amortización y se han contabilizado dichos rendimientos como ingresos por arrendamiento, los ingresos provenientes de este tipo de contratos en este ejercicio ascienden a 51.658,79 euros.

Además se ha incluido como renta presunta, valorado de precio de mercado, la cesión gratuita de uso de un inmueble destinado a alquiler de viviendas situado en calle Carnero al Patronato Municipal de Asuntos Sociales por importe de 7.800,00 euros.

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, de los cuales:	11.907,10	24.181,72
-Hasta un año		6.484,94
-Entre uno y cinco años	59.679,67	17.696,78
-Más de cinco años	0,00	0,00
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	0,00	0,00

9.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

a) Categoría 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.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

La Sociedad mantiene un efectivo que a 31 de diciembre de 2014 totaliza:

- Caja: 129,97 euros.
- Bancos: 3.604.300,95 euros.

Dicho efectivo es disponible sin sujeción a vencimiento y no existe ningún riesgo asociado al cambio ya que está en la moneda funcional de la Sociedad. Dichas cantidades forman parte de la política normal de la tesorería de la Sociedad.

Los ingresos financieros del ejercicio provienen de la remuneración de dichas cuentas según el interés explícito de remuneración de cada entidad financiera así como del producto de la actualización de las operaciones de arrendamiento financiero.

Créditos por operaciones comerciales: clientes, anticipos de clientes y deudores varios.

La valoración de estos activos equivale al valor razonable de la contraprestación contratada inicialmente, coincidiendo su coste amortizado al cierre con el valor razonable mencionado, ya que:

- El período de realización de las promociones es superior al año.
- El cumplimiento contractual por el cliente y el crédito pendiente de vencimiento corresponde con el período aproximado de realización de las promociones antes de su término y entrega definitiva.
- No se refleja interés contractual que implique diferencias valorativas al precio de realización de realización de las promociones, por lo que el tipo de interés efectivo durante el período de cobro contratado es 0%.

No hay variaciones de valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los saldos al cierre del ejercicio son:

- Clientes: 5.078.985,49 euros.
- Clientes efectos comerciales en cartera a C/P: 11.108,61 euros.

Consejo de Administración:

- 23 -

Memoria 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz, 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

- Clientes, efectos comerciales impagados: 124.616,21 euros, cuyo saldo está registrado como deteriorado en su totalidad y no aparece valorado en el activo del balance.
- Clientes, facturas pendientes de recibir y formalizar: 165.850,02 euros, cuyo saldo registra los créditos reconocidos en contabilidad, con vencimiento a corto plazo, correspondientes a los contratos de arrendamiento con opción a compra formalizados.
- Anticipos de acreedores por prestación de servicios y provisiones de fondos ante ciertos profesionales por litigios abiertos: 7.082,64 euros.
- Imposiciones a corto plazo en entidades financieras: 0,00 euros.
- Fianzas constituidas a corto plazo en cumplimiento de servicios o contratación de suministros: 56,52 euros.

En relación a los saldos de clientes el único deterioro de valor registrado es por los efectos comerciales que se desglosan como impagados en el balance. Su dotación se realizó en el 2009, habiéndose registrado en 2010 una reversión del deterioro y manteniéndose la cifra en 2013 y 2014. El principal saldo de cliente lo constituye el Excmo. Ayuntamiento de Jaén con un saldo al 31 de diciembre de 2014 de 4.922.254,75 euros, manteniendo esta Sociedad con el mismo que los flujos de efectivo esperados coinciden con los contratados.

Las variaciones de un ejercicio a otro han sido:

	2014	2013
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	5.078.985,49	5.268.833,92
Clientes, efectos comerciales en cartera.	11.108,61	11.108,61
Clientes, efectos comerciales impagados.	124.616,21	124.616,21
Clientes, facturas pendiente de emitir o formalizar.	165.850,02	64.421,67
Diferentes anticipos a cuenta de servicios a recibir.	7.082,64	8.981,79
Diferentes inversiones financieras a corto plazo	56,52	56,52
Efectivo y otros activo líquidos equivalentes.	3.604.430,92	5.248.712,84

Los instrumentos financieros a largo plazo que posee la Sociedad están compuestos por una fianza de 66,77 euros y dos fianzas hechas a ADIF por importes de 15.000,00 euros y 56.000,00 euros respectivamente, así como las fianzas recibidas a largo plazo por contratos de arrendamiento depositadas en organismos oficiales por 17.389,76 euros.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes así como los créditos con Hacienda Pública que lo son en cumplimiento de requisitos legales, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

Consejo de Administración:

- 24 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos. Derivados. Otros		TOTAL	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias del ej.:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
	Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	5.401.187,09	5.446.109,35	5.401.187,09	5.446.109,35
	Activos disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Valorados a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Valorados a coste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	5.401.187,09	5.446.109,35	5.401.187,09	5.446.109,35

Durante el ejercicio 2009 se produjeron unos impagos de efectos en cartera por contratos suscritos en la venta de parcelas en el Nuevo Polígono Industrial de Jaén, SUNP 6. El importe total de dichos impagos que al 31 de diciembre de 2014 no han podido ser cobrados, es por un valor total 124.616,21 euros, los cuales se encuentran dotados en su totalidad como deterioro en ejercicios anteriores a 2014.

La Sociedad ha cumplido en el ejercicio todas las obligaciones originadas de los contratos que hayan otorgado los anteriores créditos de forma que todos son exigibles al corto plazo.

a.2) Pasivos financieros.

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

- a) Débitos por operaciones comerciales: proveedores, acreedores varios y fianzas y depósitos recibidos.

La valoración de estos pasivos es al coste que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida, no existiendo costes significativos de transacción que les sean directamente atribuibles, habiéndose registrado los no significativos en la cuenta de pérdidas y ganancias en su reconocimiento inicial.

La valoración que aparece en cuentas es a coste amortizado, el cual coincide con el valor nominal de la contraprestación a pagar, ya que;

-La forma de pago en efectos por certificaciones de obra es a corto plazo y no está reconocido ningún tipo de interés que implique diferencias valorativas del pasivo a responder por certificaciones recibidas por lo que el tipo de interés efectivo durante el período de pagos es 0%.

-Las retenciones practicadas se corresponden con cumplimientos legales que suponen un pasivo pendiente que se corresponde con el período aproximado de realización de las promociones antes de su término y entrega definitiva.

-Los anticipos de clientes lo son en el cumplimiento contractual del precio pactado de venta de la promoción y su aplicación es la misma que la referenciada en los créditos por operaciones de tráfico.

-Las fianzas recibidas lo son en el cumplimiento contractual del cliente y minorarán el precio final de venta de la promoción.

La Sociedad no ha dado de baja en el ejercicio pasivos financieros a cambio de instrumentos de deuda ni bajas con diferencias en la contraprestación pagada.

Los saldos al cierre del ejercicio son:

- Proveedores: 215.536,68 euros.
- Proveedores, efectos comerciales a pagar: 927,20 euros.
- Contratistas: 718.712,05 euros.
- Acreedores: 36.509,36 euros.
- Anticipos de clientes: 3.072.305,97 euros. Siendo a C/P 2.983.495,89 euros y los anticipos de clientes a L/P por la cantidad de 88.810,08 euros.
- Fianzas recibidas: a corto plazo son 99.701,80 euros al ser exigibles en cualquier momento para cubrir cualquier eventualidad relacionada con el cliente con independencia del momento de la entrega de la promoción, y a largo plazo por los contratos de arrendamiento con opción a compra formalizados durante el ejercicio son de 22.020,78 euros.

Las variaciones de un ejercicio a otro, han sido:

	2014	2013
Deudas con entidades de crédito C/P	8.058.497,34	8.618.387,90
Otras deudas a corto plazo	109.100,10	111.504,71
Proveedores y acreedores	251.846,04	236.190,15
Contratistas	718.712,05	459.331,72
Anticipos de clientes	3.072.305,97	3.066.086,53
Fianzas y depósitos recibidos	121.722,58	119.820,68

La Sociedad tiene otros instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, que son:

- Las deudas con entidades de crédito a largo plazo, en este apartado se han reclasificado al largo plazo los saldos correspondientes a los préstamos que financiaban las existencias que fueron objeto de contratos de arrendamiento con opción de compra durante el ejercicio 2013, lo que se ha cuantificado finalmente en 988.037,42 euros, dicho saldo ha finalizado en el ejercicio 2014 con un saldo de 799.475,93 euros.
- Las diferencias temporarias imponibles por subvenciones recibidas que se traspasan a resultados una vez se termina la promoción y se considera entonces su efecto impositivo. Su valor en balance es de: 13.395,67 euros.
- La entrega a cuenta de la valoración de la permuta realizada en la promoción futura en C/ Las Cumbres nº 10 por importe de 88.810,08 euros.
- Las fianzas recibidas de los arrendatarios por importe de 22.020,78 euros.

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

b) Activos financieros y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad no tiene otros activos y pasivos financieros cuyo importe suponga variación en el valor razonable.

c) Reclasificaciones.

No ha habido reclasificaciones de importes por cada categoría de activos financieros que se han definido en estas cuentas anuales.

d) Clasificación por vencimientos.

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Inversiones financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos a terceros							0,00
Valores representativos de deuda							0,00
Derivados							0,00
Otros activos financieros							0,00
Otras inversiones							0,00
Créditos comerciales no corrientes							0,00
Anticipos a proveedor y acreedores	7.082,64						7.082,64
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	320.203,17	47.092,68	47.092,68	47.092,68	47.092,68	4.747.370,23	5.255.944,12
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	176.958,63	47.092,68	47.092,68	47.092,68	47.092,68	4.747.370,23	5.112.699,58
Deudores varios	143.044,54						143.044,54
Personal	200,00						200,00
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos							0,00
TOTAL	327.285,81	47.092,68	47.092,68	47.092,68	47.092,68	4.747.370,23	5.263.026,76

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, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas	499.100,86	400.845,86	412.826,11	425.164,94	437.873,11	6.902.093,35	9.077.904,23
Obligaciones y otros val.neg.							0,00
Deudas con entidades de crédito.	390.000,76	400.845,86	412.826,11	425.164,94	437.873,11	6.791.262,49	8.857.973,27
Acreeedores por Arr.Financier o							0,00
Derivados							0,00
Otros pasivos financieros	109.100,10					110.830,86	219.930,96
Deudas con emp.grupo y asociadas. Deudas reembolso de							0,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.418.212,89	0,00	0,00	0,00	0,00	718.712,05	4.136.924,94
Proveedores y Acreeedores comerciales	252.773,24					718.712,05	971.485,29
Proveedores , empresas del grupo y asociadas							0,00
Otros acreedores	93.133,68						93.133,68
Personal							0,00
Anticipos de clientes	3.072.305,97						3.072.305,97
TOTAL	3.917.313,75	400.845,86	412.826,11	425.164,94	437.873,11	7.620.805,40	13.214.829,17

En el epígrafe de acreedores varios se introducen los depósitos recibidos y fianzas constituidas.

La mayoría de anticipos se corresponden con las parcelas del Nuevo Polígono de Jaén, las cuales se prevé se irán entregando a lo largo de 2015.

El anticipo considerado en un vencimiento superior se corresponde con los anticipos a cuenta de las futuras entregas de promociones.

Consejo de Administración:

- 28 -

Memoria 2014

Dª. Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

e) Transferencias de activos financieros.

La Sociedad no ha realizado cesiones de activos financieros.

f) Activos cedidos y aceptados en garantía

La Sociedad no posee activos financieros entregados como garantía.

Los activos que posee la Sociedad en garantía de terceros son las fianzas recibidas en el momento de contratación de reserva de la venta de las parcelas o promociones.

g) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

En el ejercicio 2009 se realizaron correcciones valorativas por deterioro de efectos comerciales firmados y no pagados por importe de 297.765,41 €. El importe de dicha reverte en 12.027,72 euros y se sitúa en 124.616,21 euros, la cual se tiene corregida por deterioro en su totalidad.

Teniendo en cuenta que todos los efectos firmados por las ventas del Nuevo Polígono han llegado al vencimiento no se estima un deterioro similar al registrado en años anteriores.

El resto de créditos pendientes al cierre del ejercicio, se materializa en su mayoría con el Excmo. Ayuntamiento de Jaén por un importe de 4.922.254,75 euros, no estimándose por esta Sociedad riesgo alguno al respecto.

h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales.

Durante el ejercicio no se ha producido un impago del principal o intereses de los préstamos con entidades financieras que la Sociedad tiene.

Durante el ejercicio no se ha producido un incumplimiento contractual referente a impagos que otorgasen a cualquier prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado de algún compromiso que la Sociedad haya asumido en sus relaciones comerciales o financieras.

9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto.

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los ingresos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

Consejo de Administración:

- 29 -

Memoria 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

CATEGORÍAS		Pérdidas (-) o ganancias (+) netas		Ingresos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
		Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
		Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mantenidos para negociar				
	Otros				
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
	Préstamos y partidas a cobrar y efectivo	44.458,54	56.880,91		
	Activos disponibles para la venta, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00
	Valorados a valor razonable			0,00	0,00
	Valorados a coste			0,00	0,00
	Derivados de cobertura			0,00	0,00
	TOTAL	44.458,54	56.880,91	0,00	0,00

El importe de las correcciones valorativas por deterioro para cada clase de activos financieros, así como el importe de cualquier ingreso financiero imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con tales activos, se detalla en el siguiente cuadro:

CLASES		Correcciones valorativas por deterioro		Ingresos financieros imputados en pérdidas y ganancias relacionados con estos activos	
		Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
		Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	
Valores representativos de deuda	0,00	0,00		0,00	
Créditos derivados y otros	0,00	0,00	44.458,54	56.880,91	
TOTAL	0,00	0,00	44.458,54	56.880,91	

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS		Pérdidas (-) o ganancias (+) netas		Ingresos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
		Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
		Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	0,00
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00
	Otros	0,00	0,00	0,00	0,00
	Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

9.3 Otra información.

a) Contabilidad de coberturas.

La Sociedad no ha realizado ni practica, habitualmente, operaciones de cobertura ni posee instrumentos de cobertura.

b) Valor razonable.

La Sociedad, de los análisis llevados a cabo, no encuentra en la comparación entre el valor razonable y el valor en libros de los activos financieros, diferencias sustantivas siendo el valor en libros una aproximación aceptable del valor razonable.

En la valoración de la concesión administrativa consistente en la cesión demanial gratuita por 75 años del terreno de carácter público sito en calle Catalina Mir Real se ha procedido a valorar dicho inmovilizado a valor razonable según el método del valor actual de la corriente esperada de flujos de tesorería de la inversión presupuestada.

c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad no tiene relaciones de grupo, multigrupo o asociadas.

La Sociedad no participa en ninguna otra Sociedad de la que posea más del 20% del capital social o tenga una influencia significativa.

La Sociedad no ha realizado adquisiciones durante el ejercicio que han llevado a calificar a una empresa como dependiente.

d) Otro tipo de información.

Al 31 de diciembre de 2014 no se han contraído compromisos en firme para la compra de activos financieros.

La Sociedad no tiene compromisos en firme de venta de activos financieros.

Las deudas con garantía real se corresponden:

- Con la línea de financiación hipotecaria del Nuevo Polígono Industrial que ha sido terminada. Su valor en libros asciende al 31 de diciembre de 2014 a 8.632.984,69 euros.

- Con la línea de financiación hipotecaria de las 96 viviendas. Su valor en libros asciende al 31 de diciembre a 113.750,14 euros.

- Con la línea de financiación hipotecaria de la promoción Los Uribe. Su valor en libros asciende a 105.166,12 euros.

Los vencimientos de contratación de los préstamos serán subrogados por el cliente en el momento de la entrega efectiva de la promoción, según se refleja en los contratos de venta, por ello y de acuerdo a que se corresponden con las disposiciones de efectivo para la realización de las promociones y durante el período de realización de las mismas, su calificación en cuentas por la Sociedad es a corto plazo.

Otras circunstancias importantes que afectan a los activos financieros son las siguientes:

- Litigios:

En este momento la Sociedad está en curso de los siguientes procedimientos judiciales, de los cuales se espera la favorable resolución según la información de los asesores jurídicos se transmite:

Consejo de Administración:

- 31 -

Memoria 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

- Procedimiento 562/2013, Juzgado Contencioso Administrativo Nº 2 de Jaén, se reclama un riesgo máximo de 5.113,83 euros. Ya se ha dictado sentencia resultando la empresa responsable subsidiaria por lo que está pendiente de que ejecute la sentencia el responsable principal.
- Procedimiento 929/2013, Juzgado 1ª Instancia Nº 5 de Jaén, riesgo pendiente de evaluación.
- Procedimiento 522/2013, Juzgado Mercantil de Granada por el que se reclama la resolución del contrato de compra de una parcela del SUNP6 y la devolución de los anticipos, no se esperan daños.
- Procedimiento 288/2013 del Juzgado Contencioso Administrativo nº 1 de Jaén por reclamación de empresa Constructora al asignar la obra de la calle Los Caños a otra empresa. Sin cuantía.
- Procedimiento 746/2014 del Juzgado nº 3 de Procedimiento Contencioso Administrativo de Jaén reclamando reparación de daños producidos en la promoción calle Buenavista. Pendiente de cuantificar.
- Procedimiento 1218/2014 del Juzgado de 1ª Instancia nº3 de Procedimiento Contencioso Administrativo de Jaén por daños sufridos por retraso en la entrega de cuatro viviendas y sus correspondientes vinculaciones en la promoción calle los Caños esquina Calle Murcia. Se ha llegado a un acuerdo por el que no existe perjuicio económico para la sociedad.

- Embargos:

La Sociedad no se encuentra, ni espera, ninguna situación de embargo.

La Sociedad no tiene suscritas pólizas de crédito o líneas de descuento. La financiación la va obteniendo por las licitaciones hipotecarias de promociones en curso, estando actualmente en vigor la de las parcelas no vendidas del Polígono de Jaén y de las parcelas RC 5A-5C, y en menor medida c/ Los Uribe.

9.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

La Sociedad no posee otros niveles de riesgo que los mencionados en esta memoria en relación a los instrumentos financieros que se reflejan en esta memoria.

9.5 Fondos Propios.

a) Capital suscrito:

El Capital Social de la entidad a la fecha de cierre del ejercicio está representado por los títulos que a continuación se indican cuyo único propietario es el Excmo. Ayuntamiento de Jaén:

Títulos	Nominal	Nominal Total
198.887	60,10 €	11.953.180,21 €

El capital social se encuentra totalmente suscrito y desembolsado.

No existen clases diferenciadas de acciones en cuanto a derechos otorgados o restricciones.

Consejo de Administración:

- 32 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

No existen circunstancias específicas que restrinjan la disponibilidad de las reservas.

La sociedad no tenía al principio del ejercicio ni ha adquirido durante el mismo acciones propias.

b) Detalle de los fondos propios:

El detalle de los fondos propios es el siguiente:

Fondos propios	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
I. Capital	11.953.180,21	11.953.180,21
Capital escriturado	11.953.180,21	11.953.180,21
Capital no exigido	0,00	0,00
II. Prima de emisión	0,00	0,00
III. Reservas	8.721.905,55	8.616.082,40
Legal y estatutaria	1.081.980,23	1.063.450,91
Otras reservas	7.639.925,32	7.552.631,49
Reserva revalorización Ley 16/2012	0,00	0,00
IV. Acciones y participaciones en patrimonio propias		
V. Resultado de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Remanente		
Resultados negativos de ejercicios anteriores		
VI. Otras aportaciones de socios	117.643,84	0,00
VII. Resultado del ejercicio	-384.474,62	185.293,15
VIII. Dividendo a cuenta		
IX. Otros instrumentos de patrimonio		
TOTAL	20.408.254,98	20.754.555,76

f) Participación de otras sociedades:

La parte de capital que es poseído por otras sociedades, directamente o por medio de sus filiales, con un porcentaje de participación igual o superior al 10% es:

NIF	Nombre	% Part.	Nominal
P2305000H	EXCMO.AYUNTAMIENTO DE JAEN	100	11.953.180,21

g) Circunstancias que restringen la disponibilidad de reservas

g.1) Reserva legal

Por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% de los beneficios a dicha reserva hasta que represente, como mínimo, el 20% del capital social. La reserva legal puede utilizarse para aumentar el capital en la parte que supere el 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada, y siempre que no supere el 20% del capital social, la reserva legal únicamente puede utilizarse para compensar pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles para este fin.

g.2) Reserva voluntaria

La dotación a estas reservas es libre, como su propio nombre indica. Una vez que se han cubierto todas las atenciones legales, se ha decidido no repartir el resto del beneficio y dotar estas

Consejo de Administración:

- 33 -

Memoria 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

reservas. Los recursos así generados se podrán aplicar a la adquisición de más inmovilizados, más existencias, en definitiva, a ampliar el poder económico de la empresa.

10.- EXISTENCIAS.

El valor de los solares y terrenos en propiedad con relación a las promociones en curso y existencias sin actuaciones próximas, o que en virtud de acuerdos están cedidas a otros organismos municipales, a 31 de diciembre de 2014 y sus variaciones a lo largo del ejercicio son los siguientes:

Solares	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Solar SUNP-1 C/Catalina Mir Real	4.930,81	0,00	4.930,81	0,00
Solar c/ Los Macías	6.653,73	111,54	0,00	6.765,27
Solar c/ Positillo 18	19.531,09	0,00	0,00	19.531,09
Solar c/ Positillo 16	40.845,85	327,71	0,00	41.173,56
Solar C/ Homos Negros 3	69.189,52	180,78	0,00	69.370,30
Solar c/ Hornos Negros 1	6.630,78	0,00	0,00	6.630,78
Solar C/ San Blas 9	163.906,46	930,17	0,00	164.836,63
Solar c/ San Blas 7	27.500,00	0,00	0,00	27.500,00
Solar c/ San Miguel	381.532,33	0,00	0,00	381.532,33
Solar c/ Vicario	130.146,20	0,00	0,00	130.146,20
Solar Finca 9 UE 26	661.694,14	0,00	0,00	661.694,14
Solar Parc.M5 UE30	184.578,46	297,10	0,00	184.875,56
Solar c/ Buenavista 30	25.740,43	38,36	0,00	25.778,79
Solar Calle Bailen 3	92.092,80	469,38	0,00	92.562,18
Solar Sta Cruz-Rostro	122.707,93	458,32	0,00	123.166,25
Solar c/ Las Cumbres	95.914,89	0,00	0,00	95.914,89
Solares Gerencia Urbanismo	469.064,46	796,13	0,00	469.860,59
Total	2.502.659,88	3.609,49	4.930,81	2.501.338,56

En relación a las existencias de solares significar la baja del solar de la calle Catalina Mir Real por destinarse dicho solar a la construcción de un edificio destinado a residencia de estudiantes universitarios sujetos a arrendamiento especialmente protegido por lo que se ha procedido a activar dichas existencias como inmovilizado en curso con su correspondiente baja en inventario.

Las existencias de promociones en curso son está compuesto por las actuaciones que actualmente la sociedad está llevando a cabo en el desarrollo de su actividad de promoción inmobiliaria y se valora por el total de los costes incorporados a dicha actuación.

El valor de las existencias en inmuebles por promociones en curso y su variación a lo largo del ejercicio es:

Promociones en curso	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Promoción c/ Caños 11	425.564,62	0,00	425.564,62	0,00
Promoción c/ Caños San Pedro	39.002,29	0,00	39.002,29	0,00

Promoción c/ Los Caños	219.243,54	0,00	219.243,54	0,00
Promoción c/ Santa Úrsula	85.268,97	0,00	85.268,97	0,00
Total	769.079,42	0,00	769.079,42	0,00

En relación con las promociones en curso se ha procedido a la baja de las mismas por destinar dichas promociones a la actuación en la Calle los Caños que se destinará a la construcción de un edificio destinado al arrendamiento de viviendas con opción a compra con la correspondiente activación de las mismas como terrenos destinados al arrendamiento con su correspondiente baja en inventario.

Las existencias finalizadas -las cuales son elementos divididos de un edificio ya entregado- son valoradas por el coste de producción a su término incluido la asignación de la parte alícuota del terreno en el conjunto de la edificación entregada y escriturada a los clientes.

El valor de las existencias en inmuebles por promociones terminadas y su variación a lo largo del ejercicio son:

Promociones terminadas	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Edificio c/ Alamos	7.054,65	0,00	0,00	7.054,65
Promoción Magdalena Baja	194.636,13	1.515,30	0,00	196.151,43
Promoción Norte I parc. E 2-3	28.434,45	44,55	0,00	28.479,00
Promoción c/ Mart. Molina	13.939,12	4.176,27	0,00	18.115,39
Promoc. c/ Soria de San Juan 10	188.676,20	2.990,70	0,00	191.666,90
Promoción Norte II parc. E 2-4	16.031,21	42,96	0,00	16.074,17
Promoción c/ Carnero	1.492,70	0,00	1.492,70	0,00
Promoción c/ Los Sorias 2	484.964,60	0,00	0,00	484.964,60
Promoción Las Fuentezuelas	25.441,35	337,52	0,00	25.778,87
Promoción Carr Córdoba	216.321,29	6.758,74	61.169,27	161.910,76
Promoción 2ª fase SUNP 6	17.907.848,85	393.673,61	378.259,27	17.923.263,19
Promoc. parc. RC-5A y RC-5C	650.819,46	7.629,61	384.870,85	273.578,20
Promoción c/ Los Uribe	88.710,39	227,97	0,00	88.938,36
Promoción Martínez Molina 48	60.410,83	0,00	0,00	60.410,83
Promoción c/ San Rufino	14.334,38	190,67	0,00	14.525,05
Promoc. c/Capitan Aranda Alta	91.365,66	733,81	0,00	92.099,47
Promoción Parc. B-2 UA 25	14.758,52	88,05	0,00	14.846,57
Total	20.005.239,79	418.399,76	825.792,09	19.597.857,44

En relación a las existencias de promociones terminadas indicar que actualmente la sociedad mantiene suscritos 13 contratos de arrendamiento con opción a compra en los que la sociedad entiende se dan condiciones económicas suficientes para considerar dichas operaciones como arrendamiento financiero, considerándose transferidos los riesgos económicos de dichos inmuebles, procediendo a consignar su venta en dicho momento con su correspondiente baja en inventario.

Los compromisos firmes de compra y venta y contratos de futuro o de opciones se detallan del siguiente modo:

Consejo de Administración:

- 35 -

Memoria 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

Existen compromisos de venta de parcelas en la 2ª fase del Parque Empresarial Nuevo Jaén por importe de 7.667.816,30 de euros.

El importe de la capitalización de los gastos financieros en las existencias es:

	2014	2013
Gastos financieros capitalizados	249.630,20	268.217,87

El criterio seguido para la capitalización de los gastos financieros en las existencias ha sido el de capitalizar los gastos de aquellas existencias cuyo ciclo de producción supere el año en la parte que le sea imputable de su financiación específica y la parte razonable de la financiación no específica hasta el límite del valor de mercado.

Los ingresos provenientes en la cuenta de resultados como *Otros ingresos de explotación* por importe de 47.217,45 euros provienen:

- Del beneficio atribuido por el negocio conjunto por 41.355,91 euros y que será objeto de desarrollo en el apartado 20.
- De ingresos procedentes de la repercusión de gastos de alquiler por importe de 5.861,54 euros.

11.- MONEDA EXTRANJERA.

La Sociedad no ha realizado operaciones en moneda extranjera.

12.- SITUACIÓN FISCAL

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. 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.

Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios:

Consejo de Administración:

- 36 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-384.474,62			0,00		
Impuesto sobre sociedades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias permanentes	7.712,71	0,00	7.712,71	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ con origen en ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00					
Base imponible (resultado fiscal)	-376.761,91			0,00		

La Sociedad no ha aplicado incentivos fiscales en el ejercicio y por lo tanto no tiene compromiso asumidos en relación a los mismos.

El tipo impositivo de la Sociedad para el ejercicio 2014, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, es del 25% los primeros 300.000,00 euros de beneficio y del 30% por el resto, teniendo una bonificación del 99% para la cuota íntegra de acuerdo al art. 34.2 de la LIS, por lo que la cuota íntegra ajustada, una vez tenida en cuenta la aludida bonificación fiscal, esto es, el gasto corriente por el impuesto sobre sociedades, dado que la empresa a sufrido pérdidas, es de 0,00 euros.

Las retenciones durante el ejercicio a cuenta del impuesto sociedades procedentes de los rendimientos de capital mobiliario han sido de 2.178,56 euros y los pagos fraccionados resultantes han sido de 34.602,41 euros.

La Sociedad ha hecho debido cumplimiento de otros tributos sin darse ninguna particularidad o contingencia de carácter fiscal.

13.- INGRESOS Y GASTOS.

El detalle de los diferentes gastos del ejercicio es el siguiente:

		2014	2013
6011	Gastos de demolición y preparación de ob	55,00 €	18.343,76 €
602	Compras de otros aprovisionamientos	199,49 €	0,00 €
607	Trabajos realizados por otras empresas	0,00 €	3.216,92 €
6071	Certificaciones de Obra	6.453,61 €	98.168,09 €
6072	Servicios exteriores Promociones curso	46.235,71 €	135.331,06 €
6073	Tributos de promociones en curso	60.440,73 €	146.164,22 €
6076	Gastos financieros de promociones curso	251.064,02 €	269.075,70 €
611	Variación de exis de terrenos y solares	1.321,32 €	-30.671,24 €
622	Reparaciones y conservación	27.582,35 €	9.273,00 €
623	Servicios de profesionales indepen.	59.371,84 €	62.093,69 €

624	Transportes	19,95 €	70,41 €
625	Primas de seguros	1.311,77 €	5.278,21 €
626	Servicios bancarios y similares	12,00 €	18,00 €
627	Publicidad	6.630,00 €	1.072,00 €
628	Suministros	19.440,92 €	21.150,74 €
629	Otros servicios	8.497,92 €	8.661,69 €
6300	Impuesto corriente	0,00 €	55.648,15 €
631	Otros tributos	15.445,29 €	9.942,15 €
6341	Ajustes negativos en IVA activo corr	837,20 €	0,00 €
6342	Ajustes negativos en IVA de inversiones	0,00 €	14.235,49 €
640	Sueldos y salarios	290.605,48 €	342.030,84 €
642	Seguridad Social a cargo de la empresa	90.525,36 €	96.270,48 €
645	Retribución asistencias a juntas	3.000,00 €	3.150,00 €
649	Otros gastos sociales	1.654,75 €	2,44 €
6623	Intereses de deudas, entidades credito	27.446,46 €	30.019,05 €
669	Otros gastos financieros	1.246,32 €	777,20 €
678	Gastos excepcionales	42.748,26 €	127.612,93 €
680	Amortización del inmovilizado intangible	396,00 €	67,27 €
681	Amortización del inmovilizado material	24.466,85 €	12.082,75 €
693	Pérdidas por deterioro de existencias	1.227,97 €	14.246,45 €
Total		988.236,57 €	1.453.331,44 €

El detalle de los diferentes ingresos del ejercicio es el siguiente:

		2014	2015
700	Ventas de mercaderías	0,00 €	1.189.343,56 €
705	Prestaciones de servicios	71.586,77 €	24.181,72 €
708	Devol de ventas y operaciones similares	0,00 €	-132.518,89 €
710	Variación existencias promoc. en curso	-769.079,42 €	-7.397,28 €
712	Variación de exis edificios construidos	-407.382,35 €	-1.025.725,77 €
731	Trabajos realizados inmovilizado mater	1.254.086,54 €	1.182.114,40 €
7511	Benef. atrib. (partícipe o asoc no ges)	41.355,91 €	101.688,63 €
754	Ingresos por comisiones	0,00 €	19.200,00 €
759	Ingresos por servicios diversos	5.861,54 €	4.137,35 €
7621	Ingresos de créditos a corto plazo	1.952,50 €	0,00 €
769	Otros ingresos financieros	44.458,54 €	56.880,91 €

Consejo de Administración:

- 38 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

778	Ingresos excepcionales	98,30 €	226.719,96 €
7930	Rever. deterioro edif. term curso fab	360.823,62 €	0,00 €
Total		603.761,95 €	1.638.624,59 €

La relación de variación de existencias en atribución de valor a los solares y las promociones en curso y terminadas ha sido:

		2014	2013
611.192	Var.Ex.solar SUNP-1 C/Catalina Mir Real	4.930,81 €	-4.930,81 €
611.371	Var.Ex.Solar c/ Los Macías	-111,54 €	0,00 €
611.411	Var.Ex.Solar c/ Positillo 16	-327,71 €	0,00 €
611.451	Var.Ex.Solar C/ Hornos Negros 3	-180,78 €	0,00 €
611.501	Var.Ex.Solar C/ San Blas 9	-930,17 €	0,00 €
611.601	Var.Ex.Solar Parc.M5 UE30	-297,10 €	0,00 €
611.611	Var.Exist.solar c/Buenavista 30	-38,36 €	-25.740,43 €
611.612	Var.Ex.Solar Calle Bailen 3	-469,38 €	0,00 €
611.631	Var.Ex.Solar Sta Cruz-Rostro	-458,32 €	0,00 €
611.999	Var.Ex.Solares Gerencia Urbanismo	-796,13 €	0,00 €
710.212	Var. Exist. c/ Caños 11	425.584,62 €	0,00 €
710.221	Var. Exist. c/ Caños San Pedro	39.002,29 €	0,00 €
710.261	Var. Exist. c/ Los Caños	219.243,54 €	-4.267,71 €
710.271	Var. EXist. c/ Santa Úrsula	85.268,97 €	0,00 €
710.371	Var. Exist. c/ Los Macías	0,00 €	-87,12 €
710.411	Var. Exis. Prom.c/ Positillo16	0,00 €	-255,97 €
710.451	Var. Exist.c/Hornos Negros 3	0,00 €	-206,89 €
710.501	Variac.Exis. c/ San Blas 9	0,00 €	-860,12 €
710.561	Variación Exis.Prom.c/ Vicario	0,00 €	-49,56 €
710.601	Var.Exist.ParcM5 UE30	0,00 €	-188,75 €
710.611	Var. Exist. c/Buenavista 30	0,00 €	14.558,43 €
710.612	Var. Exist. Calle Bailen 3	0,00 €	-366,62 €
710.631	Var. Exist. Santa Cruz-Rostro	0,00 €	-357,98 €
710.999	Var.Exist. Solares Urbanismo	0,00 €	-520,43 €
712.101	Var.Exist.Promoción Magdalena Baja	-1.515,30 €	-123,96 €
712.11	Var. Existenc. Promocion E 2-3	-44,55 €	0,00 €
712.171	Var.Exist.Promocion c/ Mart. Molina	-4.176,27 €	0,00 €
712.181	Var.Exist.Promoción c/ Soria de San Juan	-2.990,70 €	-1.543,27 €
712.21	Var. Existenc. Promoción E 2-4	-42,96 €	0,00 €

Consejo de Administración:

- 39 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

712.241	Var.Exist.Promoción Terminada c/ Carnero	1.492,70 €	-1.492,70 €
712.481	Var.Exist.Promoción Las Fuentezuelas	-337,52 €	0,00 €
712.491	Var.Exist.Promocion Carr Cordoba	54.410,53 €	-615,22 €
712.521	Var.Ex.Promocion 2ª fase SUNP 6	-15.414,34 €	-151.828,53 €
712.531	Var.Ex.Promocion parc. RC-5A y RC-5C	377.241,26 €	1.192.896,41 €
712.581	Var. Exist. c/ Los Uribe 2	-227,97 €	-8.142,69 €
712.641	Var.Exist.Promocion Martinez Molina 48	0,00 €	-560,17 €
712.651	Var.Exist.Promocion c/ San Rufino	-190,67 €	-148,91 €
712.71	Var.Exist.Promoción c/Capitan Aranda Alt	-733,81 €	-573,14 €
712.91	Var.Exist.Promoción Parc. B-2 UA 25	-88,05 €	-2.142,15 €
Total		1.177.783,09 €	1.002.451,81 €

La cifra de negocios de la Sociedad, toda corresponde al municipio de Jaén, y distribuida por categorías de actividades es la siguiente:

Conceptos	2014		2013	
Importe neto de la cifra de negocios	71.586,77	Porcentaje	1.081.006,39	Porcentaje
Ventas de edificaciones	0,00	0,00%	1.056.824,67	97,76%
Prestaciones de servicios	71.586,77	100,00%	24.181,72	2,24%

No hay importes de la venta de bienes y prestaciones de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios registrados en al cuenta de ingresos y gastos del ejercicio 2014.

14.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

La Sociedad no tiene constituida ninguna provisión por contingencias ya que del análisis de su riesgo no estima que sea necesario constituir la.

La Sociedad no espera la entrada de beneficios o rendimientos económicos procedentes de activos que no cumplan los criterios de reconocimiento.

15.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

En el presente ejercicio no han sido incorporados al inmovilizado material elementos cuya finalidad sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente. En el presente ejercicio no se ha incurrido en gastos ordinarios o extraordinarios, cuya finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo no ha sido dotada ni aplicada cantidad alguna relativa a provisiones que pudieran cubrir riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales. De acuerdo con el principio de prudencia no se ha producido ninguna contingencia con la protección y mejora del medio ambiente, incluso riesgos que debieran transferirse a otras entidades, por lo que no ha sido preciso en el ejercicio dotación alguna a la cuenta de provisión para actuaciones medioambientales.

Consejo de Administración:

- 40 -

Memoria 2014

Dª. Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

Las posibles contingencias de carácter medioambiental en las que pudiera ser responsable la Sociedad con carácter subsidiario, quedan cubiertas con un seguro de responsabilidad civil.

16.- RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL.

La Sociedad no tiene retribuciones a largo plazo al personal.

17.- TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO.

Debido a las características de la Sociedad, ésta no tiene ni realiza transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

18.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Las subvenciones y legados que aparecen en el balance son los siguientes:

Los movimientos durante el ejercicio han sido:

Cuenta:	Saldo inicial:	Entradas:	Salidas:	Saldo final:
Cuenta 130:	581.194,07	0,00	0,00	581.194,07
Cuenta 131:	1.130.593,04	0,00	0,00	1.130.593,04
Cuenta 132:	13.493,83	0,00	0,00	13.493,83
	1.725.280,94	0,00	0,00	1.725.280,94

El efecto impositivo registrado en cuentas con respecto a dichas subvenciones es de 13.395,67 euros.

1) Cuenta 130: La cual totaliza 581.194,07 euros, descontado el efecto fiscal, compuesta por:

a. Transferencias monetarias:

- Concedidas por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén como compensación por adquisiciones en los ejercicios 2000; C/ Martínez Molina por 30.050,61 euros. C/ Soria de San Juan por 62.209,63 euros, C/ Magdalena Baja por 124.395,10 euros. En el ejercicio 2001; C/ Santa Úrsula por 38.404,67 euros y C/ Los Macías por 6.370,72 euros. En los ejercicios 2002 y 2003. C/ Los Caños, Nº 3, por importe de 121.043,83 euros C/ Caños nº 11 por importe de 65.299,96 euros y Caños de San Pedro por importe de 38.224,36 euros.

b. Compraventas a título gratuito en el ejercicio 2004 al Excmo. Ayuntamiento de Jaén:

- Compraventa, en su día por SOMUVISA, del inmueble C/ Hornos Negros nº 1-3 de Jaén, por importe de 39.065,79 euros más I.T.P. por 2.734,61 euros.

Consejo de Administración:

- 41 -

Memoria 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

• Compraventa, en su día por SOMUVISA, del inmueble sito en C/ Positillo nº 18 de Jaén, por importe de 13.823,28 euros más I.T.P. por 1.127,07 euros.

• Compraventa, en su día por SOMUVISA, del inmueble C/ Positillo nº 16 de Jaén, por importe de 36.060,73 euros más I.T.P. por 2.743,29 euros.

2) Cuenta 131: La cual totaliza 1.130.727,98 euros, descontado el efecto

fiscal:

Cesión gratuita de solares por parte del Excmo. Ayuntamiento de Jaén/Gerencia de Urbanismo
Su desglose e importe de cesión según valoración es:

<i>Elemento cedido.</i>	<i>Importe cesión</i>
Cesión gratuita C/San Blas	59.241,21
Uní. Actuac. Nº 26	660.838,42
Uní. Actuac. Nº 30	184.389,71
Subparcial de estas cesiones es:	904.469,34

Cesión parcialmente gratuita de solares de la Gerencia Municipal de Urbanismo siendo el importe valorado de cesión:

	Valor librado/donado 52,66%
C/ Rueda, 9	27.242,13
C/ Las Palmas, 4	30.464,25
C/ Vicario, 24	16.452,32
C/ Hospitalico, 25	28.444,67
Parcela RU-22-3F SUNP 1	19.095,26
Parcela RU-22-3J SUNP 1	19.253,83
M.5.54 U.E. 30 Las Infantas	20.703,05
M.5.55 U.E. 30 Las Infantas	22.663,23
TOTAL	184.318,74

En ejercicio no se ha imputado a resultados ninguna cantidad correspondiente a la entrega definitiva de promociones. El criterio de imputación a resultados se corresponde con el momento de transmisión de la promoción objeto de subvención, manteniendo de forma uniforme el criterio de "obra terminada" que rige la imputación de ingresos en las promociones de la Sociedad.

En todo caso, la Sociedad utiliza los inmuebles objeto de subvención para las políticas activas de promoción según lo establecido en sus Estatutos.

3) Cuenta 132: La cual totaliza 13.358,89 euros, descontado el efecto fiscal.

La compone la cesión gratuita por donantes particulares de casa en estado de ruina en calle Buenavista por un importe valorado de 13.493,83 euros.

19.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS.

La Sociedad, en el ejercicio 2014 no tiene combinaciones de negocios con ninguna otra entidad.

20.- NEGOCIOS CONJUNTOS.

La Sociedad posee negocios conjuntos con las siguientes descripciones y/o detalles:

- a) Explotaciones controladas conjuntamente:
No hay información a detallar.
- b) Activos controlados conjuntamente: La Sociedad, desde el 6 de noviembre de 1997, mantiene con el Ayuntamiento de Jaén un convenio de encomienda de gestión en relación al arrendamiento de las viviendas situadas en la parcela B.9.3 de la UA-23 (46 VPO del Edificio Marroquies) en el que se designa a la Sociedad como socio gestor de la misma y se le atribuye a cada uno de sus miembros (Ayuntamiento de Jaén y SOMUVISA) el 50% de los rendimientos netos derivados de esta gestión.

La parte de los ingresos y el resultado imputable al negocio en común durante el ejercicio 2014 y desde la fecha de adquisición

	Ejercicio 2014	Desde el inicio
Importe neto de la cifra de negocios	58.279,85	386.812,75
RESULTADO DE EXPLOTACION	41.355,90	245.691,83
Ingresos financieros	0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	41.355,90	245.691,83

21.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS.

La Sociedad no ha clasificado ningún activo o pasivo que constituya un segmento de negocio separado, como mantenidos para la venta. Asimismo, no existe ninguna actividad interrumpida de la Sociedad.

22.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.-

No existe información sobre 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, puedan suponer 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 pero la información contenida en la memoria deba ser modificada de acuerdo con dicho hecho,

Consejo de Administración:

- 43 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

por lo que no hay circunstancias que puedan afectar a la capacidad de evaluación de los usuarios de las cuentas anuales.

Asimismo no existen hechos posteriores que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

23.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

La Sociedad no tiene relaciones de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, de forma que realice operaciones que requieran aplicación de la norma de valoración afecta a las partes vinculadas y que se explicitan en la Norma 13ª o 15ª de Elaboración de las Cuentas Anuales del Plan General de Contabilidad.

Las operaciones que se han realizado con otros organismos públicos dependientes del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, dentro de la concurrencia de tráfico ordinario de la empresa para la obtención de cualquier utilidad o valor añadido pero dentro de la participación del fin social de estos organismos públicos, han sido:

Entidad:	Volumen de operaciones en el ejercicio:	Motivo de operación:	Saldo en cuentas al cierre:	Situación
Excmo. Ayuntamiento de Jaén.	0,00 €	Facturación en 2009 de los servicios de pavimentación y señalética y mejora en el Polígono Los Olivares de Jaén. Actuaciones en el campo de fútbol de las Fuentezuelas y por el proyecto en Calle Elvín	4.922.254,75 €	Deudora
Excmo. Ayuntamiento de Jaén.	41.355,90 €	Encomienda de gestión del Arrendamiento de las 46 VPO del Edificio Marroquíes.	143.043,88 €	Deudora
Excmo. Ayuntamiento de Jaén.	117.643,84 €	Cesión demanial gratuita solar C/Catalina Mir Real	117.643,84 €	Acreedora
Patronato de Asuntos Sociales	38.140,00 €	Convenio colaboración microproyectos de inserción laboral.	0,00 €	Acreedora
Patronato de Asuntos Sociales	26.305,00 €	Convenio colaboración ayudas al alquiler de viviendas.	0,00 €	Acreedora
Patronato de Asuntos Sociales	7.800,00 €	Convenio colaboración cesión gratuita uso inmueble C/ Carnero.	0,00 €	Acreedora
Patronato de Cultura, Turismo y Fiestas	3.000,00 €	Convenio colaboración Procesiones Infantiles.	0,00 €	Acreedora
Patronato de Cultura, Turismo y Fiestas	1.200,00 €	Convenio colaboración Concurso Pintura Rápida.	0,00 €	Acreedora
Patronato de Cultura, Turismo y Fiestas	3.025,00 €	Convenio colaboración Cabalgata de los Reyes Magos.	0,00 €	Acreedora

Consejo de Administración:

- 44 -

Memoria 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

Los importes de los sueldos, dietas y remuneraciones devengados, en el curso del ejercicio por el personal de alta dirección y miembros del órgano de administración es el siguiente:

	Responsabilidad:	Importe:	Concepto:
D. Juan Luis Martínez de Dios	Gerente	42.578,01 €	Nómina
D. Bernardo Galiano Lara	Consejo Administración	300,00 €	Honorarios Consejo
D. Juan Aguilera Galera	Consejo Administración	250,00 €	Honorarios Consejo
Dña. María Dolores Rubio Maya	Viceinterventora	150,00 €	Honorarios Consejo
D. Francisco Chica Jiménez	Consejo Administración	250,00 €	Honorarios Consejo
D. José Ignacio Beitía Hidalgo	Interventor	250,00 €	Honorarios Consejo
D. Miguel Ángel Velasco Gámez	Secretario C. Admón.	450,00 €	Honorarios Consejo
Dña. Rosa María Cárdenas Ortiz	Presidenta C. Admón.	300,00 €	Honorarios Consejo
D. Antonio Guinea Toro	Consejo Administración	300,00 €	Honorarios Consejo
D. Sergio López Torres	Consejo Administración	300,00 €	Honorarios Consejo

Por otro lado la Sociedad no ha realizado operaciones con personal clave de la dirección de la empresa. No se ha producido ni devengado primas de seguro de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del Consejo y, en su caso, personal de alta dirección, ni se les ha concedido anticipos o créditos alguno, de tipo monetario o que implique alguna garantía sobre los títulos propiedad de la Sociedad. No ha habido indemnizaciones por cese de los mismos ni están establecidas en los Estatutos o aprobadas en alguna Junta General, por lo que no existen obligaciones de este tipo con los actuales o anteriores miembros del Consejo.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUE OSTENTAN CARGOS EN OTRAS SOCIEDADES CON SIMILAR ACTIVIDAD.

Los cargos de los Administradores en las empresas cuyo objeto social es el mismo, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas se detallan a continuación:

SOMUVISA		<i>Sociedades o actividades con el mismo, análogo o complementario género de actividad</i>	
<i>Nombre:</i>	<i>Cargo en el Consejo</i>	<i>Cargo que desempeñan</i>	<i>Sociedad</i>
D. Juan Aguilera Galera	Consejero	Consejero	Gestora del Nuevo Polígono Industrial S.A.
D. Antonio Guinea de Toro	Consejero	Consejero	Gestora del Nuevo Polígono Industrial S.A.

Consejo de Administración:

- 45 -

Memoria 2014

Dº. Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

24.- OTRA INFORMACION.

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2013 y 2014 distribuidos por categorías es el siguiente:

Categoría	Año 2014			Año 2013		
	Nº trabajadores	Hombres	Mujeres	Nº trabajadores	Hombres	Mujeres
Gerente	1	1	0	1	1	0
Jefe Superior	3	1	2	3	1	2
Arquitecto	0	0	0	0	0	0
Arqueólogo	0	0	0	1	1	0
Oficial 1ª Admtivo.	3	0	3	3	0	3
Auxiliar Admtivo.	2	1	1	2	1	1
	9	3	6	10	4	6

Honorarios del auditor:

A continuación se detalla el importe desglosado por conceptos de honorarios por auditoría de cuentas y otros servicios prestados por los auditores de cuentas:

	<u>Ejercicio 2014</u>	<u>Ejercicio 2013</u>
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	7.050,69	7.706,46
Honorarios cargados por otros servicios de verificación	0,00	0,00
Honorarios cargados por servicios de asesoramiento fiscal	0,00	0,00
Otros honorarios por servicios prestados	0,00	0,00
TOTAL	7.050,69	7.706,46

INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

El importe total de pagos a proveedores y acreedores en el ejercicio con las siguientes distinciones es:

- Proveedores, diferentes a constructoras y adquisiciones de edificios, sin haber excedido los límites legales de aplazamiento: 145.403,53 euros.
- Acreedores de servicios: sin haber excedido los límites legales de aplazamiento: 225.837,51 euros.

Como pagos a proveedores de la actividad de construcción (CONSTRUCTORAS), y no considerando las retenciones que por obligaciones contractuales se consignan como saldo pendiente de pagar a la espera de la recepción definitiva de las promociones, los pagos dentro del plazo legal han sido: 160.919,74 euros.

Así pues, en el cuadro resumen:

<i>Consejo de Administración:</i>	- 46 -	<i>Memoria 2014</i>
D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W	D. Antonio Guinea Toro 26013748N	D. Francisco Javier Márquez Sánchez 26014182D
D. Francisco Chica Jiménez 25968427R	D. Juan Aguilera Galera 25911173V	D. Sergio López Torres 77325878Q
D. Bernardo Galiano Lara 05593784T		

	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013	
	Importe:	%	Importe:	%
Dentro del plazo máximo legal (60 días):	532.160,78	73,70%	914.468,92	100,00%
Resto:	189.936,36	26,30%	0,00	0,00%
Total pagos ejercicio:	722.097,14	100,00%	914.468,92	100,00%
PMPE (días) de pagos:	100,73		19,43	
Aplazamiento que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal:	315.861,01		0,00	

25.- INFORMACION SEGMENTADA.

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

Conceptos	2014		2013	
Importe neto de la cifra de negocios	71.586,77	Porcentaje	1.081.006,39	Porcentaje
Ventas de edificaciones	0,00	0,00%	1.056.824,67	97,76%
Prestaciones de servicios	71.586,77	100,00%	24.181,72	2,24%

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por mercados geográficos se detalla en el siguiente cuadro:

Conceptos	2014	2013
Nacional (provincia de Jaén) total:	71.586,77	1.081.006,39
Total	71.586,77	1.081.006,39

26. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

No hay información a detallar.

Quedando formulada la memoria en Jaén, al 26 de marzo de 2015.

Informe de gestión SOMUVISA

A23303142

Correspondiente al ejercicio 2014

26/03/2015

Consejo de Administración

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE JAÉN S. A. U.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2014

1.- Situación de la entidad.

La Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén S. A. U. sigue en un adecuado desarrollo de sus actividades económicas, cuyo volumen y características pueden observarse a través de los diferentes componentes de la cuenta de Pérdidas y Ganancias incluida dentro de las Cuentas Anuales.

A continuación se detalla determinada información que pretende exponer la situación de la entidad, tomada de los distintos estados financieros.

En primer lugar se incluye un cuadro representativo de la estructura económica y financiera del Balance de la entidad al cierre del ejercicio.

ACTIVO		2014		2013	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
Activo no corriente	.....	3.997.169,47	11,33%	2.358.893,97	6,53%
Activo corriente	.....	31.275.781,21	88,67%	33.774.449,11	93,47%
TOTAL ACTIVO		35.272.950,68	100,00%	36.133.343,08	100,00%

La Sociedad tiene por objeto el desarrollo de la Política Social del Ayuntamiento de Jaén como Promotor Público, de modo que su actividad principal es el promover la construcción y venta de viviendas sociales en el término municipal de Jaén, debido a ello la cifra de inmovilizado neto no es significativa por cuanto su principal activo radica en las actuaciones de tipo inmobiliario.

No obstante, en el desempeño de esta función pública que tiene encomendada la Sociedad, ésta ha comenzado, desde el ejercicio 2012, a desarrollar la misma en un nuevo ámbito, perfectamente complementario con su actividad principal, la explotación en régimen de arrendamiento de sus inmuebles terminados, con un triple propósito: facilitar el acceso al arrendamiento; facilitar la adquisición de los mismos por sus titulares, mediante la figura de los arrendamiento con opción a compra; y por último, optimizar los recursos de la empresa en el sentido de explotar aquellas edificaciones terminadas y desocupadas mediante la cesión de su uso. Es por ello que, a pesar de que en este ejercicio la actividad de la Sociedad no se ha centrado en la promoción inmobiliaria, limitada esta a la promoción de la Calle los Caños, la mejora en la gestión de sus activos desocupados ha mitigado el desequilibrio económico (pérdidas) de la empresa como demuestra su cuenta de resultados.

Consejo de Administración:

- 1 -

Informe de Gestión 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz, 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

En este sentido, indicar que la Sociedad se haya incurso en este momento en el desarrollo de nuevos proyectos, entre los que cabe destacar el inicio de la actuación en Calle Catalina Mir Real de una residencia universitaria en el que se espera dar cabida a 112 estudiantes, así concretamente, en enero de 2014, se ha formalizado con el Ayuntamiento de Jaén el acuerdo gratuito de concesión demanial, durante 75 años, del terreno en que se va a ubicar el referido inmueble; o la construcción de 21 viviendas en la Calle los Caños.

Como consecuencia del aumento del número de contratos de arrendamiento, la cifra de inmovilizado ha sufrido un notable aumento debido a el traspaso de existencias a inmovilizado con su correspondiente reclasificación del pasivo que lo financia.

PASIVO	2014		2013	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%
Patrimonio neto	22.133.535,92	62,75%	22.479.836,70	62,21%
Pasivo no corriente	923.702,46	2,62%	1.110.362,05	3,07%
Pasivo corriente	12.215.712,30	34,63%	12.543.144,33	34,71%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	35.272.950,68	100,00%	36.133.343,08	100,00%

Como continuación de la argumentación anterior se observa un notable aumento del pasivo no corriente consecuencia de la formalización de numerosos contratos de alquiler durante el ejercicio.

Por otro lado, la Sociedad tiene un elevado pasivo corriente debido a la realización de las acciones en el Polígono SUNP 6, el cual está previsto que se entregue en el ejercicio 2015, no obstante se puede apreciar un descenso más moderado del mismo (del 2,61% frente al 38,21% del ejercicio 2013) motivado principalmente por la amortización en 2013 de las hipotecas correspondientes a las 96 viviendas de la promoción de las parcelas RC-5A y RC-5C que, aunque fueron entregadas en diciembre de 2012, no fuerano amortizadas hasta enero de 2013, no obstante continua el descenso del pasivo circulante como consecuencia, por un lado, por la reclasificación del pasivo referida en el anterior párrafo, y también por la finalización del periodo de carencia de las hipotecas subrogables principalmente de las parcelas pendientes del Polígono SUNP6. El pasivo de la empresa está concretado en las deudas con entidades de crédito y los anticipos a cuenta del terreno entregado por las mercantiles que han comprado terrenos en el Polígono.

La entidad cuenta con un Capital desembolsado de 11.953.180,21 euros y con unas Reservas de 8.721.905,55 euros que representan su Financiación Propia. En el ejercicio, se hayan generado pérdidas por 384.474,62 €. La Sociedad mantiene una adecuada capacidad de autofinanciación como demuestra la considerable garantía de su fondo de maniobra.

Consejo de Administración:

- 2 -

Informe de Gestión 2014

D^a. Rosa M^a Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

El Pasivo No Corriente y Patrimonio Neto de la entidad, que importa 23.057.238,38 euros, cubren en exceso las necesidades de financiación del Inmovilizado, cuyo detalle a continuación se relaciona, existiendo un Fondo de Maniobra positivo de 19.060.068,91 euros.

INMOVILIZADO	2014	2013
	IMPORTE	IMPORTE
Inmovilizado intangible	118.380,57	1.132,73
Inmovilizado material	3.159.533,82	1.302.926,84
Inversiones financieras a L/P	90.358,43	88.456,53
Deudores oper. tráfico a L/P	628.896,65	966.377,87
Activo No Corriente	3.997.169,47	2.358.893,97

	2014	2013
Inmovilizado financiado con Fondos Propios	3.997.169,47	2.358.893,97
Fondo de Maniobra	19.060.068,91	21.231.304,78
TOTAL RECURSOS PERMANENTES	23.057.238,38	23.590.198,75
	100,00%	100,00%

Del ejercicio anterior a este, tanto en términos absolutos como relativos, se ha producido un descenso del Fondo de Maniobra debido a la amortización de las hipotecas de las parcelas del Polígono Industrial SUNP-6, al ya referido descenso sufrido en el nivel de actividad de la empresa, motivo por el cual la empresa ha empezado a generar pérdidas, y a la reconversión de inmovilizado por existencias con su correspondiente pasivo, como consecuencia de la formalización de los contratos de arrendamiento.

Al cierre del ejercicio el Inmovilizado Material importaba 3.312.770,81 euros, como valor histórico de adquisición, habiendo sido ya amortizado 153.236,99 euros que representa una depreciación del 4,63%, frente al 9,78% del año anterior, lo que supone una renovación de su inmovilizado como consecuencia de la incorporación al inmovilizado de los inmuebles objeto de arrendamiento que figuraban en sus existencias.

Las existencias de la empresa, que importan 22.088.846,75 euros, representan un montante muy significativo ya que representan el 62,62% del total Activo, frente al 63,40 % del ejercicio anterior, fijado éste a final del ejercicio en 22.908.933,34 euros, lo que supone una reducción del total activo del 0,78% respecto al total activo del ejercicio anterior. Esto viene a acreditar de nuevo la disminución de la actividad existente, motivada por la actual situación transitoria de preparación de nuevas promociones que ya se ha comentado.

La Tesorería de la entidad al cierre del ejercicio era 3.604.430,92 euros, que representa el 10,22% del Activo Total, frente al 14,53 % del ejercicio anterior. Comparado con las deudas con

Consejo de Administración:

- 3 -

Informe de Gestión 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez.25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

entidades de crédito a corto plazo, que importan 8.058.497,34 euros y que representan un 27,43% del Pasivo Total y un 44,73 % del Pasivo Corriente, lo que supone una muy aceptable ratio de disponibilidad financiera y la capacita para afrontar nuevas promociones de gran envergadura.

La relación entre Financiación Propia (incluido el Patrimonio Neto y provisiones practicadas) y los Fondos Ajenos dentro de la Estructura Financiera, presenta el siguiente esquema:

		2014		2013	
Patrimonio Neto	.....	22.133.535,92	62,75%	22.479.836,70	62,21%
Fondos Ajenos o Endeudamiento Total	.....	<u>13.139.414,76</u>	37,25%	<u>13.653.506,38</u>	37,79%
TOTAL PASIVO		35.272.950,68		36.133.343,08	

2.- Evolución de los negocios.

FONDOS PROPIOS		2014	Evolución	2013	Evolución	2012
Capital Suscrito	.....	11.953.180,21	0,00%	11.953.180,21	0,00%	11.953.180,21
Reservas	.....	8.721.905,55	1,23%	8.616.082,40	84,74%	4.663.810,97
Resultado Ej. Anteriores	.....	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-378.634,82
Aportaciones socio	.....	117.643,84	304,57%	0,00	0,00%	0,00
Resultados del Ejercicio	.....	-384.474,62	-307,50%	185.293,15	95,79%	4.396.302,92
TOTAL FONDOS PROPIOS		20.408.254,98	-1,70%	20.754.555,76	-0,58%	20.634.659,28

Es poseedora de un sólido Neto Patrimonial, consecuencia del mantenimiento de recursos considerados no exigibles. Adicionalmente, su Capital está totalmente desembolsado.

INMOVILIZADO		2014	Evolución	2013	Evolución	2012
Inmovilizaciones Intangibles		118.380,57		1.132,73		0,00
Inmovilizaciones Materiales		3.159.533,82	142,50%	1.302.926,84	1250,27%	96.493,50
Inmovilizaciones Financieras		90.358,43	2,15%	88.456,53	604,86%	12.549,59
Deudas comerciales no corrientes		628.896,65	-103,66%	966.377,87	-1806,42%	1.100.858,77
TOTAL INMOVILIZADO		3.997.169,47	40,99%	2.358.893,97	48,71%	1.209.901,86

Consejo de Administración:

- 4 -

Informe de Gestión 2014

D.ª Rosa Mª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T

ACTIVO CIRCULANTE	2014	Evolución	2013	Evolución	2012
Existencias	22.088.846,75	-3,58%	22.908.933,34	-4,25%	23.926.976,84
Deudores	5.580.305,11	-0,65%	5.616.746,41	-61,18%	14.468.914,44
Inversiones Financieras Tempor.	2.198,43	3789,65%	56,52	0,00%	56,52
Tesorería	3.604.430,92	-31,33%	5.248.712,84	77,48%	2.957.323,97
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	31.275.781,21	-7,99%	33.774.449,11	-22,44%	41.353.271,77

La disminución del activo circulante en cuanto a existencias viene motivado por las causas ya enunciadas, destacando principalmente la amortización las hipotecas motivadas por la finalización del periodo de carencia.

3.- Acontecimientos importantes para la Sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

Después del cierre del ejercicio económico no se han producido acontecimiento importantes que hagan modificar la trayectoria de Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén, S.A.U.

4.-Evolución previsible de la Sociedad.

La Sociedad mantiene una línea de consolidación de su capacidad de gestión y del servicio público que tiene encomendado, de acuerdo con su objeto social, como lo atestiguan los estudios y actuaciones que se prevén se inicien en el ejercicio 2015, constituyendo ciertas actuaciones como referentes de la política urbana de Jaén.

Consejo de Administración:

- 5 -

Informe de Gestión 2014

D.ª Rosa M.ª Cárdenas Ortiz. 26008954W

D. Antonio Guinea Toro 26013748N

D. Francisco Javier Márquez Sánchez
26014182D

D. Francisco Chica Jiménez 25968427R

D. Juan Aguilera Galera 25911173V

D. Sergio López Torres 77325878Q

D. Bernardo Galiano Lara 05593784T
