

SESIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Nº 1/2016

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDAS DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS, S.L. EL DÍA VEINTINUEVE DE MARZO DE 2016.

<p>ASISTENTES:</p> <p><u>Sr. Presidente</u> D. Manuel Domínguez González</p> <p><u>Sres. Consejeros:</u> D. Adolfo González Pérez Siverio D. Juan Carlos Yanes Abrante. D^a. María Noelia González Daza D^a. Laura Lima García. D. Jose David Donate Cruz D^a. Melania González Torres.</p> <p><u>Sr. Secretaria:</u> D^a. Raquel Oliva Quintero.</p> <p><u>Asesor en materia económico-financiera:</u> Francisco Rodríguez Pérez.</p> <p><u>Técnico de Administración General:</u> José Luis Socas García.</p>	<p>En la Histórica Villa de Los Realejos, provincia de Santa Cruz de Tenerife, siendo las diez horas, del día veintinueve de marzo de dos mil dieciséis, se reúne en la Sala de Prensa de estas Casas Consistoriales, el Consejo de Administración de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, S.L., bajo la Presidencia de don Manuel Domínguez González, asistidos por doña Raquel Oliva Quintero, Secretaria del Consejo de Administración, a fin de celebrar la sesión ordinaria, previamente convocada para este día, con arreglo al siguiente:</p>
--	--

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- CONFORMACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES, EJERCICIO 2015.

Por parte del Sr. Presidente se da cuenta del cierre contable de la entidad, cuyo tenor literal es el que sigue:

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS, SOCIEDAD LIMITADA

EJERCICIO 2015
MEMORIA ABREVIADA

1. Actividad de la empresa

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Los Realejos 16 de febrero de 2005 como Sociedad Limitada.

Su domicilio social se encuentra establecido en Avenida Canarias, número 6, 38410 Los Realejos, Santa Cruz de Tenerife.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 2680, Folio 68, Holo 35948. CIF B-38804209.

La Sociedad desarrolla sus actividades en el término municipal de Los Realejos.

Constituye su objeto social : promoción y gestión municipal de viviendas.

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

La Entidad no participa en ninguna otra sociedad, pero sí tiene relación con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1515/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad, debido a que el 100% del capital social pertenece al Excmo. Ayuntamiento de La Villa de Los Realejos.

La moneda funcional con la que opera la empresa es euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2015 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de

disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable, información sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa.

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de abril de 2015.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

Se han aplicado los principios contables obligatorios.

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

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

2.4. Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2014.

La Sociedad no está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2015 y 2014. Si bien ambos ejercicios se encuentran auditados.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.6. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2015 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.8. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2015.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias Remanente	-100.414,52	-17.047,68
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
Total	-100.414,52	-17.047,68

Aplicación	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
A reserva legal		
A reserva por fondo de comercio		
A reservas especiales		
A reservas voluntarias		
A dividendos		
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores		
A resultados negativos del ejercicio	100.414,52	17.047,68
Total	100.414,52	17.047,68

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos.

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible.

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

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Desarrollo		
Concesiones		
Patentes, licencias, marcas y similares		
Aplicaciones informáticas	3	3,33
Otro inmovilizado intangible		

- Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios años. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

4.2. Inmovilizado material.

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

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en

condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación. 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.

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

- o Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
- o El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

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.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

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		
Instalaciones Técnicas		
Maquinaria		
Utillaje		
Otras Instalaciones		
Mobiliario		
Equipos Procesos de Información	4	25
Elementos de Transporte		
Otro Inmovilizado		

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

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

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

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

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros

factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2015 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad no posee inversiones inmobiliarias.

4.4. Permutas.

La Sociedad no ha registrado durante el ejercicio ni presenta bienes en balance derivados de operaciones de permuta.

4.5. Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- 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, y
- 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, y
 - 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 los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: 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.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

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

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran

siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y 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.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

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

Baja de activos financieros-

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

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

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos

financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.5.2. Pasivos financieros

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

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

Fianzas entregadas

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

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.5.3. 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. Existencias.

a) Los bienes comprendidos en las existencias se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por los proveedores, deducidos los descuentos y los intereses incorporados el nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo el coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos. La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias. Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública. La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

b) En el caso de que el valor neto realizable de las existencias fuera inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si dejaran de existir las circunstancias que causaron la corrección, el importe será objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, por el momento no se han registrado correcciones valorativas por deterioros.

El valor de las existencias a finales del ejercicio 2015 es de 2.022.653,76 euros y del ejercicio 2014 es de 2.017.859,17 euros.

4.7. Transacciones en moneda extranjera.

La Sociedad no realiza transacciones en moneda extranjera, por lo que no se producen diferencias de cambio.

4.8. Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

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 en una transacción que no es 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 de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y 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.

4.9. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. 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.

4.10. Provisiones y contingencias.

La Sociedad ha registrado provisiones en sus cuentas anuales como consecuencia de sucesos pasados de las que pueda derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad.

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

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce 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.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

La Sociedad no ha recibido subvenciones en el ejercicio 2015.

4.13. Combinaciones de negocios.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad.

4.14. Negocios conjuntos.

La Sociedad no participa en ninguna actividad económica controlada conjuntamente por dos o más personas físicas o jurídicas.

4.15. 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.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas

mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

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

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias	Total
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2015	2.204,00	1.710,00		3.914,00
(+) Entradas				
(-) Salidas				
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2015	2.004,00	1.710,00		3.914,00
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015	2.004,00	1.710,00		3.914,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2015				
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2015	2.204,00	1.710,00		3.914,00
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2015				
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2015	0,00	0,00		0,00

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias	Total
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2014	2.204,00	1.710,00		3.914,00
(+) Entradas				
(-) Salidas				
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2014	2.004,00	1.710,00		3.914,00
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014	2.004,00	1.710,00		3.914,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2014				
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2014	2.204,00	1.710,00		3.914,00
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2014				
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2014	0,00	0,00		0,00

La Sociedad no tiene inversiones inmobiliarias, locales ni otros activos inmobiliarios arrendados a terceros.

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene bienes en régimen de arrendamiento financiero.

6. Activos financieros.

Los instrumentos financieros de activo que posee la empresa al cierre del ejercicio se agrupan en los siguientes epígrafes del balance:

ACTIVOS FINANCIEROS	SALDOS	
	2015	2014
Inversiones financieras a largo plazo		
Activos por impuesto diferido		
Deudores Comerciales no corrientes		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	185.688,99	186.252,45
Inversiones financieras a corto plazo	360,00	
Periodificaciones C/P		

Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	-8,33	11.308,22
---	-------	-----------

a) Valor de los activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

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

CATEGORÍAS	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014
Activos financieros mantenidos para negociar								
Activos financieros a coste amortizado								
Activos financieros a coste								
TOTAL								

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

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

CATEGORÍAS	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2015
Activos financieros mantenidos para negociar								
Activos financieros a coste amortizado					185.722,86	185.362,86	185.722,86	185.362,86
Activos financieros a coste								
TOTAL					185.722,86	185.362,86	185.722,86	185.362,86

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

No se han producido correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo del crédito durante el ejercicio.

d) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

La información sobre empresas del grupo cuando estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades en el ejercicio se detalla en el siguiente cuadro:

Información sobre empresas del grupo en el ejercicio

NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	Actividades CNAE	%capital		% derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
P3803100A	AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS	AV. CANARIAS			100		100	

7. Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros de pasivo que posee la empresa al cierre del ejercicio se agrupan en los siguientes epígrafes del balance:

PASIVOS FINANCIEROS	SALDOS	
	2015	2014
Deudas a largo plazo	181.131,62	188.262,67
Acreeedores comerciales no corrientes		
Provisiones a corto plazo		
Deudas a corto plazo	626.063,96	621.660,11
Acreeedores comerciales y otras cuentas	68.766,57	67.845,74
Periodificaciones a corto plazo		

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

a) Pasivos financieros a largo plazo.

CATEGORÍA	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
Pasivos financieros a coste amortizado	181.131,62	188.262,67					181.131,62	188.262,67
Pasivos financieros mantenidos para negociar								
TOTAL	181.131,62	188.262,67					181.131,62	188.262,67

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

d) Pasivos financieros a corto plazo.

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014
CATEGORÍA	Pasivos financieros a coste amortizado					693.837,77	688.081,69	693.837,77	688.081,69
	Pasivos financieros mantenidos para negociar								
	TOTAL					693.837,77	688.081,69	693.837,77	688.081,69

Clasificación por vencimientos

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 ultimo vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito		181.131,62					181.131,62
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas	28,46						28,46
Deudas con empresas del grupo y asociadas	626.035,50						626.035,50
Acreeedores comerciales no corrientes							
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	68.766,57						68.766,57
Proveedores	64.991,42						64.991,42
Otros acreeedores	3.775,15						3.775,15
Deudas con caresterísticas especiales							
TOTAL	694.830,53	181.131,62					875.962,15

La sociedad tiene vencido el préstamo con el Ayuntamiento de Los Realejos por importe de 626.035,50 euros. El vencimiento de dicho préstamo es el 31 de diciembre de 2015. A fecha de formulación de esta memoria, no se ha prorrogado el mismo.

8. Fondos propios

El capital social asciende a 3.100,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Participaciones				Euros		
Clases	Número	Valor Nominal	Total	Desembolsos no exigidos	Fecha de exigibilidad	Capital desembolsado
Series						
A	31	100	3.100,00			3.100,00

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

Reserva Legal

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

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la Reserva Legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los partícipes y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta Reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

El Saldo que figura al final del ejercicio es de 620,00 euros.

Reservas Voluntarias

El saldo que figura al final del ejercicio es de 294.623,86 euros. El saldo de esta partida está configurado por las reservas voluntarias por importe acreedor de 426.617,07 euros y por reservas voluntarias por ajustes por importe deudor de 131.993,21 euros, como consecuencia de ajustes realizados en ejercicios anteriores.

9. Situación fiscal

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

	2015	2014
DEUDOR		
Hacienda Pública, deudor por IGIC	326,13	889,59
ACREEDOR		
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	992,76	992,76

Conciliación del Resultado Contable con la Base Imponible del Impuesto sobre beneficios:

Resultado contable 2015			-100.414,52
	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre beneficios			
Diferencias permanentes			
Diferencias temporales			
Compensación bases negativa ejercicios anteriores			
BASE IMPONIBLE			100.414,52

No se ha

Resultado contable 2014			-17.047,68
	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre beneficios			
Diferencias permanentes			
Diferencias temporales			
Compensación bases negativa ejercicios anteriores			
BASE IMPONIBLE			-17.047,68

registrado crédito por pérdidas a compensar alguno derivado de estas bases imponibles negativas. Igualmente la sociedad ha optado por no contabilizar el crédito fiscal derivado de la deducción por inversiones en ejercicios futuros, por prudencia respecto de la evolución futura de los resultados y generación de cuotas a pagar del impuesto sobre sociedades con las que compensar dichos créditos.

La Sociedad tiene pendiente de inspección los impuestos a que está sometida desde el último ejercicio no prescrito. En opinión de la Dirección de la Sociedad no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección, ni cualquier circunstancia de carácter significativo en relación con otros tributos.

10. Ingresos y Gastos

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

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
1. Consumo de mercaderías		
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
3. Cargas sociales:		
a) Seguridad Social a cargo de la empresa		
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones		
c) Otras cargas sociales		
4. Otros gastos de explotación		
a) servicios exteriores		
b) Tributos		
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		
d) Otros gastos de gestión corriente		
5. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios		
6. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	-10.222,58	40,8

11. Subvenciones, donaciones y legados

La Sociedad no ha recibido subvenciones, donaciones o legados en el ejercicio 2015.

12. Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por

una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadro:

	año 2015	año 2014
Saldo inicial	621.631,65	572.428,71
Aportaciones en el ejercicio	4.403,85	49.202,94
Saldo final	626.035,50	621.631,65

La Sociedad ha realizado operaciones con el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LOS REALEJOS por medio de un préstamo personal. Dicho préstamo tiene un importe máximo de 643.172,32 y cuyo vencimiento es el 31 de diciembre de 2015.

La Sociedad tiene reflejado un saldo deudor con el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LOS REALEJOS por importe de 185.362,86 euros como consecuencia de la reversión de la totalidad de las existencias de la Urbanización Vías del Cercado registrado en el ejercicio 2013.

Los importes recibidos por el personal de alta dirección de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones		
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:		
a) Obligaciones con miembros antiguos de la alta dirección		
b) Obligaciones con miembros actuales de la alta dirección		
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:		
a) Primas pagadas a miembros antiguos de la alta dirección		
b) Primas pagadas a miembros actuales de la alta dirección		
4. Indemnizaciones por cese		
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio		
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a) Importes devueltos		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

Los importes recibidos por los miembros del órgano de administración de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por los miembros de los órganos de administración	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	4.800,00	7.200,00
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:		
a) Obligaciones con miembros antiguos del órgano de administración		
b) Obligaciones con miembros actuales del órgano de administración		
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:		
a) Primas pagadas a miembros antiguos del órgano de administración		
b) Primas pagadas a miembros actuales del órgano de administración		
4. Indemnizaciones por cese		
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio		
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a) Importes devueltos		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

13. Otra información

13.1 La distribución por categorías al término del ejercicio del personal de la sociedad, es el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías						
	Total		Hombres		Mujeres	
	Ejerc. 2015	Ejerc. 2014	Ejerc. 2015	Ejerc. 2014	Ejerc. 2015	Ejerc. 2014
Consejeros (1)	7	9	4	8	3	1
Altos directivos (no consejeros)						
Resto de personal de dirección de las empresas Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo						
Empleados de tipo administrativo Comerciales, vendedores y similares						
Resto de personal cualificado						
Trabajadores no cualificados						
Total personal al término del ejercicio	7	9	4	8	3	1

(1) Se deben incluir todos los miembros del Consejo de Administración

13.2 Otros acuerdos.

Todos los acuerdos de la empresa figuran en el balance y se ha incorporado información al respecto de la misma.

14. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Información sobre la cantidad de derechos asignada durante el período de vigencia del Plan Nacional de Asignación y su distribución anual, así como si la asignación ha sido gratuita o retribuida.

El análisis del movimiento durante el ejercicio de la partida del balance "Derechos de emisión de gases de efecto invernadero" y de las correspondientes correcciones de valor por deterioro que pudieran corregir su valor, es el siguiente:

Descripción del concepto	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO		
A) Importe bruto al inicio del ejercicio		
Entradas o adquisiciones		
Enajenaciones y otras bajas		
B) Importe bruto al final del ejercicio		
C) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO AL INICIO DEL EJERCICIO		
(+) Dotaciones		
(-) Aplicaciones y bajas		
D) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO AL FINAL DEL EJERCICIO		
E) GASTOS DEL EJERCICIO POR EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO		
(+) Por derechos de emisión transferidos a la cuenta de haberes de las empresas en el registro nacional de derechos de emisión, imputados a las emisiones en el año		
(+) Por restantes derechos de emisión, adquiridos o generados, que figuran en el balance, imputados a las emisiones en el año		
(+) Cuantía que procede por déficits de derechos de emisión (1)		
F) SUBVENCIONES RECIBIDAS EN EL EJERCICIO POR DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO		
Importe de las subvenciones imputadas a resultados como ingresos del ejercicio		

(1) Son los derechos pendientes de adquisición o generación al cierre del ejercicio, por emisiones del ejercicio

15. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

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

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance					
		2015		2014	
		Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal		5.132,97	67,32	9.648,53	41,82
Resto		2.491,66	32,68	13.422,03	58,18
Total pagos del ejercicio		7.624,63	100	23.070,56	100
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo de máximo legal		66.880,08		65.791,89	

Información sobre el período medio de pago a proveedores.

Según la resolución del 29 de enero de 2016, en las cuentas anuales del ejercicio 2015, no se presentará información comparativa en este apartado, solo a estos efectos, como iniciales en los que se refiere a la aplicación de uniformidad y de requisito de comparabilidad.

Concepto	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	77,05	

Durante el ejercicio, la Sociedad ha superado el periodo medio de pago máximo a proveedores comerciales, establecido legalmente en 60 días, para no ocasionar tensión en la tesorería. Considerando que es una situación subsanable, en próximos ejercicios se tomarán medidas para solucionarlo.

16. Otra Información.

Existe procedimiento Ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Santa Cruz de Tenerife a instancia de MAKIN Y MOLOWNY S.L. reclamando el importe de 95.495,47 euros, existiendo sentencia tanto en primera como en segunda instancia, donde se estima totalmente las prestaciones del reclamante. La Sociedad tiene provisionado dicho importe en el presente ejercicio.

En el ejercicio 2015, se ha procedido a provisionar dicho importe en los estados contables. Existe procedimiento de ejecución de títulos no judiciales a instancia de CAIXABANK, S.A. contra DAMIAN AFONSO HERNANDEZ y CARMEN ROSA RODRÍGUEZ GARCÍA, donde la Sociedad figura como avalista de un préstamo personal firmado por el Presidente del Consejo de Administración el 31 de julio 2009. La deuda pendiente asciende a 19.381,05 euros, según informa la entidad Bancaria en la circularización bancaria a final del ejercicio 2015. No se detalla en la misma los intereses de demora devengados. En dicho procedimiento se encuentra actualmente embargada de la finca nº 28605 inscripción 2º tomo 1536 libro 444 folio 130 del Registro de la propiedad de La Orotava (finca SAPUR LOS BARROS).

Balance

EMPRESA PUBLICA DE VIVIENDA AYTO LOS REALEJOS

Fecha listado: 18/03/2016

Periodo: E2014 (desde 01/01/2014 al 31/12/2014) -- E2015 (desde 01/01/2015 al 31/12/2015)

Página: 1 / 2

ACTIVO	2014	2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Inmovilizado intangible.		
II. Inmovilizado material.		
III. Inversiones inmobiliarias.		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas.		
V. Inversiones financieras a largo plazo.		
VI. Activos por impuesto diferido.		
B) ACTIVO CORRIENTE	2.215.419,84	2.208.694,42
I. Existencias.	2.017.859,17	2.022.653,76
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	186.252,45	185.688,99
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		
2. Accionistas (Socios) por desembolsos exigidos.		
3. Otros deudores.	186.252,45	185.688,99
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		
IV. Inversiones financieras a corto plazo.		360,00
V. Periodificaciones a corto plazo.		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	11.308,22	-8,33
TOTAL ACTIVO (A+B)	2.215.419,84	2.208.694,42

Balance

EMPRESA PUBLICA DE VIVIENDA AYTO LOS REALEJOS

Fecha listado: 18/03/2016

Periodo: E2014 (desde 01/01/2014 al 31/12/2014) -- E2015 (desde 01/01/2015 al 31/12/2015)

Página: 1 / 2

ACTIVO	2014	2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Inmovilizado intangible.		
II. Inmovilizado material.		
III. Inversiones inmobiliarias.		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas.		
V. Inversiones financieras a largo plazo.		
VI. Activos por impuesto diferido.		
B) ACTIVO CORRIENTE	2.215.419,84	2.208.694,42
I. Existencias.	2.017.859,17	2.022.653,76
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	186.252,45	185.688,99
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		
2. Accionistas (Socios) por desembolsos exigidos.		
3. Otros deudores.	186.252,45	185.688,99
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		
IV. Inversiones financieras a corto plazo.		360,00
V. Periodificaciones a corto plazo.		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	11.308,22	-8,33
TOTAL ACTIVO (A+B)	2.215.419,84	2.208.694,42

Balance de comprobación (Sumas y Saldos)

EMPRESA PUBLICA DE VIVIENDA AYTO LOS REALEJOS

Fecha listado: 18/03/2016

Ejercicio: 2015

Página: 1 / 2

Período consultado desde APERTURA hasta DICIEMBRE

Cuenta	Titulo	Sumas		Saldos	
		Debe	Haber	Deudores	Acreedores
1000000	Capital Social	0,00	3.100,00	0,00	3.100,00
1120000	RESERVA LEGAL	0,00	620,00	0,00	620,00
1130000	RESERVAS VOLUNTARIAS	0,00	426.617,07	0,00	426.617,07
1139001	RESERVAS POR AJUSTES	131.993,21	0,00	131.993,21	0,00
1210001	RESULTADOS NEGATIVOS 2011	12.864,03	0,00	12.864,03	0,00
1210002	RESULTADOS NEGATIVOS 2012	102.644,79	0,00	102.644,79	0,00
1210003	RESULTADOS NEGATIVOS 2013	18.560,21	0,00	18.560,21	0,00
1210004	RESULTADO NEGATIVOS 2014	17.047,68	0,00	17.047,68	0,00
1290000	Pérdidas y Gncias	17.047,68	17.047,68	0,00	0,00
1301002	SUBVENCIONES AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS	0,00	262.499,75	0,00	262.499,75
1301003	SUBVENCIÓN VIVIENDAS LA CRUZ SANTA	0,00	33.000,00	0,00	33.000,00
1301004	SUBVENCIÓN VIVIENDAS PALO BLANCO	0,00	96.000,00	0,00	96.000,00
1301005	SUBVENCIÓN VIVIENDAS LOS BARROS	0,00	78.000,00	0,00	78.000,00
1301006	SUBVENCIÓN VVDAS ICOD EL ALTO	0,00	90.913,02	0,00	90.913,02
1320001	SUBV. C/TINDAYA LA CRUZ SANTA	0,00	135.003,36	0,00	135.003,36
1320002	SUBV. SAPUR 20 LOS BARROS	0,00	495.008,04	0,00	495.008,04
1420001	PROVISIÓN MAKIN Y MOLOWNY	0,00	95.495,47	0,00	95.495,47
1700000	Deudas a L/P Caja Canarias	7.131,05	188.262,67	0,00	181.131,62
2060000	PÁGINA WEB	2.204,00	0,00	2.204,00	0,00
2170000	Ordenador	1.710,00	0,00	1.710,00	0,00
2800006	AMORT. ACUMULADA PAGINA WEB	0,00	2.204,00	0,00	2.204,00
2817000	AMORTIZACIÓN ACUM. ORDENADOR	0,00	1.710,00	0,00	1.710,00
3300000	VIVIENDAS ICOD EL ALTO	416.883,95	0,00	416.883,95	0,00
3300001	VIVIENDAS LA CRUZ SANTA	1.062.032,89	0,00	1.062.032,89	0,00
3300002	VIVIENDAS PALO BLANCO	48.728,88	0,00	48.728,88	0,00
3300003	VVDAS LOS BARROS	495.008,04	0,00	495.008,04	0,00
3300004	EXISTENCIAS PARCELA CEIP LA CRUZ SANTA	78.003,52	0,00	78.003,52	0,00
3930000	PROVISIÓN CEIP LA CUZ SANTA	0,00	78.003,52	0,00	78.003,52
4000012	CORREOS	1,68	1,68	0,00	0,00
4000014	PUBLICIDAD LETRAS, S.L.	0,00	186,27	0,00	186,27
4000019	Espectáculos y sonido, S.L.	0,00	267,75	0,00	267,75
4009001	CDAD. PROPIETARIOS ED. LOS TRIGALES (Fras. pdtes de for	904,85	1.266,79	0,00	361,94
4040001	Falsa, retenciones por garantía	0,00	64.175,46	0,00	64.175,46
4100006	Registro Mercantil	182,69	234,53	0,00	51,84
4100011	CONSEJEROS ADMON	1.800,00	1.800,00	0,00	0,00
4100014	CONSEJO INSULAR DE AGUAS	164,53	164,53	0,00	0,00
4100023	Sara J. Unceta de La Cruz	153,14	153,14	0,00	0,00
4100030	CDAD. PROPIETARIOS ED. LOS TRIGALES	2.325,99	2.986,91	0,00	660,92
4100038	LADISLAO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ	1.861,80	1.861,80	0,00	0,00
4100041	PEDRO GONZÁLEZ DE CHAVES ROJO	1.135,68	1.145,77	0,00	10,09
4100042	ZURICH	0,00	55,41	0,00	55,41
4100046	PILAR DE LA FUENTE ARENCIBIA	1.031,04	3.035,17	0,00	2.004,13
4100047	VÍCTOR MANUEL GONZALO DUBOY	182,97	182,97	0,00	0,00
4100048	AIG SEGUROS	1.061,50	1.061,50	0,00	0,00
4360001	DAMIAN AFONSO HDEZ (VIA EJECUTIVA)	2.258,81	0,00	2.258,81	0,00
4360002	RUBEN DARIO LINARES GONZÁLEZ (VIA EJECUTIVA)	12.000,00	0,00	12.000,00	0,00
4400002	AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS	185.362,86	0,00	185.362,86	0,00
4707000	H.P. Deudora por IGIC	1.215,72	889,59	326,13	0,00
4720000	H.P. Iglic Soportado	326,13	326,13	0,00	0,00
4751000	H.P. acreedora IRPF	2.978,79	3.971,55	0,00	992,76
4900001	PROVISIÓN DAMIÁN AFONSO	0,00	2.258,81	0,00	2.258,81
4900002	PROVISIÓN RUBEN DARIOS LINARES	0,00	12.000,00	0,00	12.000,00
5510000	Ayuntamiento de Los Realejos	331.107,34	331.107,34	0,00	0,00
5510001	AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS (PRESTAMO)	0,00	626.035,50	0,00	626.035,50
5510002	Consejeros de Administración	3.000,00	3.000,00	0,00	0,00
5510003	ANTONIO DOMINGUEZ VILA	0,00	28,46	0,00	28,46
5660000	DEPÓSITOS CONSTITUIDOS C/P	540,00	180,00	360,00	0,00
5700001	Caja, Euros	133,78	49,36	84,42	0,00
5720001	Caja Canarias (3000032826)	357.872,37	357.965,12	0,00	92,75
Suma y Sigue...		3.319.461,60	3.419.876,12	2.588.073,42	2.688.487,94

Balance de comprobación (Sumas y Saldos)

EMPRESA PUBLICA DE VIVIENDA AYTO LOS REALEJOS

Fecha listado: 18/03/2016

Ejercicio: 2015

Página: 2 / 2

Período consultado desde APERTURA hasta DICIEMBRE

Cuenta	Título	Sumas		Saldos	
		Debe	Haber	Deudores	Acreedores
	Sumas Anteriores...	3.319.461,60	3.419.876,12	2.588.073,42	2.688.487,94
6230000	Servicios Profesionales Independientes	4.520,80	0,00	4.520,80	0,00
6250000	Prima de seguros	1.788,76	0,00	1.788,76	0,00
6260000	Comisiones Bancarias	147,51	0,00	147,51	0,00
6290000	Otros Gastos	2.939,32	0,00	2.939,32	0,00
6310000	Otros Tributos	943,82	0,00	943,82	0,00
6410000	Indemnizaciones Consejeros	4.800,00	0,00	4.800,00	0,00
6620000	Intereses de deudas a C/P	4.794,59	0,00	4.794,59	0,00
6690000	Otros Gastos Financieros	1,42	0,00	1,42	0,00
6780000	GASTOS EXCEPCIONALES	17,84	0,00	17,84	0,00
6950001	DOTACIÓN PROVISIÓN MAKIN Y MOLOWNY	95.495,47	0,00	95.495,47	0,00
7100000	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS	0,00	4.794,59	0,00	4.794,59
7780000	Ingresos Excepcionales	0,00	10.240,42	0,00	10.240,42
	TOTALES	3.434.911,13	3.434.911,13	2.703.522,95	2.703.522,95
				Saldo:	0,00

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

EMPRESA PUBLICA DE VIVIENDA AYTO LOS REALEJOS

Fecha listado: 18/03/2016

Periodo: E2014 (desde 01/01/2014 al 31/12/2014) -- E2015 (desde 01/01/2015 al 31/12/2015)

Página: 1 / 1

	2014	2015
1. Importe neto de la cifra de negocios.		
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	13.234,04	4.794,59
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		
4. Aprovisionamientos.		
5. Otros ingresos de explotación.		
6. Gastos de personal.	-7.200,00	-4.800,00
7. Otros gastos de explotación.	-17.465,97	-105.835,68
8. Amortización del inmovilizado.	-34,44	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		
10. Excesos de provisiones.		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		
12. Otros resultados.	-40,80	10.222,58
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-11.507,17	-95.618,51
13. Ingresos financieros.	0,01	
14. Gastos financieros.	-5.540,52	-4.796,01
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		
16. Diferencias de cambio.		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		
B) RESULTADO FINANCIERO	-5.540,51	-4.796,01
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	-17.047,68	-100.414,52
18. Impuesto sobre beneficios.		
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	-17.047,68	-100.414,52

CONVIVIRE15		CAPITAL	CAPITAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	ACCIONES Y PARTICIPACIONES PATRLPROPIAS)	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORAC DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)	AJUSTES EN PATRIMONIO NETO	SUBVENCIONES DONACIONES L.RECIBIDOS	TOTAL
E.P. DE VIVIENDA DE AYTO REALEJOS		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)										
Ejercicio : 2015		01	02	03	04	05	06	07	08	09	11	12	13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013	511	3.100,00	0,00	0,00	294.243,48	0,00	-115.508,82	0,00	-18.580,21	0,00	0,00	1.190.424,17	1.353.798,82
I. Ajustes por cambios de criterio del ej. 2013 y anteriores	512												0,00
II. Ajustes por errores del ej. 2013 y anteriores	513												0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014	514	3.100,00	0,00	0,00	294.243,48	0,00	-115.508,82	0,00	-18.580,21	0,00	0,00	1.190.424,17	1.353.798,82
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528								-17.047,68				-17.047,68
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	515	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527												0,00
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto	529												0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	516	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517												0,00
2. (-) Reducciones de capital	518												0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios.	526												0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524				900,38		-18.560,21		18.560,21				900,38
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014	511	3.100,00	0,00	0,00	295.243,86	0,00	-134.069,03	0,00	-17.047,68	0,00	0,00	1.190.424,17	1.337.651,32
I. Ajustes por cambios de criterio del ej. 2014	512												0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014	513												0,00
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015	514	3.100,00	0,00	0,00	295.243,86	0,00	-134.069,03	0,00	-17.047,68	0,00	0,00	1.190.424,17	1.337.651,32
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528								-100.414,52				-100.414,52
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	515	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527												0,00
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto	529												0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	516	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	517												0,00
2. (-) Reducciones de capital	518												0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526												0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524						-17.047,68		17.047,68				0,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015	525	3.100,00	0,00	0,00	295.243,86	0,00	-151.116,71	0,00	-100.414,52	0,00	0,00	1.190.424,17	1.237.236,80

A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos S.L., en cumplimiento de lo establecido en el artículo 253 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y el artículo 20 de sus Estatutos Sociales, con la disconformidad manifestada por los Sres. Consejeros doña Melania González Torres y don José David Donate Cruz, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Formular las **Cuentas anuales** (Modelo Abreviado) del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, los cuales vienen constituidos por los siguientes documentos obrantes en el expediente de su razón:

- Balance (Abreviado)
- Cuenta de pérdidas y ganancias (Abreviado)
- Estado de cambios en el patrimonio neto (Abreviado)
- La Memoria (Abreviado)

SEGUNDO.- Atendiendo a la vigente legislación, se propone que el resultado del ejercicio que asciende a la cantidad de **100.414,52** euros (pérdidas), se aplique a

Destino	Importe
Reserva Legal	0,00
Reservas Voluntarias	0,00
Dividendos	0,00
Remanente y otras aplicaciones	0,00
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	0,00
Resultados negativos del ejercicio	100.414,52
Total.....	100.414,52

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Junta General de la entidad para la aprobación del contenido de las cuentas anuales.

SEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTAS DEL INFORME DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL Y CONVENIOS DE COLABORACIÓN SUSCRITOS POR LA ENTIDAD.

Por parte de la Presidencia se da cuenta el informe de gestión contractual y convenios de colaboración suscritos por la empresa, y que ha realizado la empresa encargada de la auditoría de la Sociedad, cuyo tenor literal es el que sigue:

"INFORME SOBRE GESTION CONTRACTUAL Y DE LOS CONVENIOS DE COLABORACION SUSCRITOS POR LA ENTIDAD

EMPRESA PUBLICA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS, S.L.

EMITIDO POR:

PEDRO GONZALEZ DE CHAVES ROJO, MIEMBRO EJERCIENTE DEL REGISTRO GENERAL DE AUDITORES DEL CONSEJO SUPERIOR DE COLEGIOS OFICIALES DE TITULADOS MERCANTILES Y EMPRESARIALES DE ESPAÑA. INSCRITO CON EL NUMERO 15.037 EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (R.O.A.C.) DEL INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA DE CUENTAS.

POR ENCARGO DE:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS PEDRO GONZALEZ DE CHAVES ROJO.- DNI nº 43343808D.- C/Isla de la Graciosa, 2, Edf Siroga.- 38410 Los Realejos.- S/C Tenerife.- Inscrito con el nº 15.037 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.- Miembro ejerciente del Registro General de Auditores (REA+RE.G.A.) del Consejo de Economistas de España.- 1

INFORME TECNICO-ECONÓMICO

1. Introducción.

En cumplimiento del encargo recibido de la entidad Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, emito el presente informe, sobre la Revisión de la gestión contractual y de los Convenios de colaboración suscritos por las sociedades municipales durante el ejercicio 2015 relativo a la entidad **Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, S.L.**

2. Descripción de la operación.

Este informe se refiere a la revisión de la gestión contractual y de los convenios de colaboración suscritos por Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, S.L., en el desarrollo de su actividad.

3. Metodología de revisión de los contratos.

Según el contenido del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, los contratos celebrados por la entidad Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, S.L., están sometidas a esta Ley.

De conformidad con lo establecido en esta Ley, y teniendo en cuenta el artículo 138.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, que considera contratos menores los contratos de importe inferior a 50.000 euros, cuando se trate de obras, o 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos, hemos procedido a verificar el cumplimiento de las normas específicas de contratación de las entidades locales y el seguimiento de la

selección de contratistas y adjudicación de contratos con el fin de comprobar el procedimiento de adjudicación utilizado, la formalización de los contratos y en consecuencia al sometimiento en la forma y términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público (abreviadamente LCSP).

4. Alcance de las comprobaciones realizadas en mi carácter de experto independiente.

Los análisis y comprobaciones efectuados han tendido como objeto exclusivamente cumplir con el encargo recibido y se ha realizado en el contexto del alcance acordado con ustedes en el contrato de servicio de fecha 17 de noviembre de 2014.

Las comprobaciones realizadas han consistido básicamente en la obtención de la información indicada a continuación y la revisión y examen crítico de esa información como se indica seguidamente. Entre las verificaciones realizadas cabe destacar por su relevancia las siguientes: PEDRO GONZALEZ DE CHAVES ROJO.- DNI nº 43343808D.- C/Isla de la Graciosa, 2, Edf Siroga.- 38410 Los Realejos.- S/C Tenerife.- Inscrito con el nº 15.037 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.- Miembro ejerciente del Registro General de Auditores (REA+RE.G.A.) del Consejo de Economistas de España.- 2

4.1 Obtención y análisis global de la siguiente información:

- Estados financieros provisionales de la entidad Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, S.L., a 31 de diciembre de 2015, que comprende el Balance de Sumas y Saldos, Balance de Situación y cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- Contratos de obras o servicios formalizados, resoluciones de la gerencia sobre la necesidad de contratación de obras, servicios o suministros, resoluciones de la gerencia sobre aprobación de gastos, Presupuestos y facturas por obras, servicios y suministros.
- Relación de operaciones realizadas con terceros para la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios.
- Documentación soporte de los contratos formalizados con terceros para la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios.

4.2 Revisión y análisis, de acuerdo con la información disponible, de las operaciones realizadas:

- Relación de operaciones realizadas con terceros para la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios superiores a 18.000 euros.
- Análisis y revisión crítica de la documentación soporte para la obtención de la relación de operaciones realizadas con terceros por la dirección de Medios de Comunicación Municipales de Los Realejos, S.L.
- Análisis y revisión crítica de la documentación soporte de los contratos formalizados con terceros para la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios.

4.3 Se ha mantenido diversas reuniones con el Director Económico y Financiero de Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, S.L. con el fin de recabar información considerada de utilidad para la realización de mi trabajo, así como para evaluar la razonabilidad de la información usada en la realización de la revisión de la gestión contractual y convenios de colaboración suscritos por la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, S.L.

5. Parámetros y componentes.

Del total de operaciones realizadas se ha analizado separadamente las consideradas contratos menores, a tenor de la definición del artículo 138.3 de la LCSP, cuyo expediente de contratación sólo exige la aprobación del gasto y la incorporación de la factura correspondiente. Y para el caso de contrato menor de obras, a dicho expediente de contratación, se deberá añadir el presupuesto de las obras.

No existen operaciones, por importe superior a 18.000 euros, para realizar el análisis y revisión con el fin de comprobar la calificación, la formalización de contrato y procedimiento utilizado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público.

PEDRO GONZALEZ DE CHAVES ROJO.- DNI nº 43343808D.- C/Isla de la Graciosa, 2, Edf Siroga.- 38410 Los Realejos.- S/C Tenerife.- Inscrito con el nº 15.037 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.- Miembro ejerciente del Registro General de Auditores (REA+RE.G.A.) del Consejo de Economistas de España.- 3

6. Conclusión:

Como resultado del trabajo realizado y en aplicación de la metodología y alcance expuesto se puede concluir que:

*a) En relación con las operaciones realizadas **consideradas contratos menores**, por no superar el importe de 18.000 euros en caso de contrato de servicios ó de 50.000 euros en caso de contrato de obras, se ha comprobado que la tramitación del expediente incluye resolución de aprobación del gasto por grupos de facturas y la incorporación de las facturas.*

Este informe de revisión de gestión de contratación y de los convenios de colaboración suscritos por la entidad durante el ejercicio 2015, se ha preparado para dar cumplimiento al encargo recibido a que se hace referencia en los puntos 1 y 4 anteriores, y no debe utilizarse para ninguna otra finalidad.

TERCERO.- ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.

Por parte del Presidente se da cuenta del escrito con registro de entrada nº 3120 de 4 de marzo de 2016, presentado por parte de la Sra. Consejera doña Melania González Torres, por medio del que solicita se impulse el expediente para ceder en alquiler con opción las viviendas construidas por la Sociedad en la Calle Tindaya de la Cruz Santa, y manifiesta que lo mejor es tratar este asunto junto con el otro que se iba a someter a consideración del Consejo, relativo a la situación económico financiera de la entidad.

El Sr. Presidente indica que ya en anteriores sesiones del Consejo de Administración se venía poniendo de manifiesto la situación económico financiera de la empresa, derivada de operaciones tales como el préstamo que hizo el Ayuntamiento de Los Realejos a la empresa por importe de 200.000 euros, para la finalización de las obras de las viviendas de la calle Tindaya, a lo que hay que sumar el requerimiento de devolución de la subvención otorgada en su momento por el Instituto Canario de la Vivienda, así como la Sentencia condenatoria para el pago de un proyecto realizado por Makin y Molowny e incluso el embargo de un solar en los Barros por parte de la Caixa en relación con al aval otorgado a un comprador de las viviendas de Icod el Alto, por lo que considera que la empresa está en una situación tal que no puede hacer frente a las deudas por lo que entiende que se han de tomar decisiones, si bien dada la situación de la empresa, la más adecuada es proceder a su disolución, mediante el concurso de acreedores. Entiende que si las viviendas hubieran sido vendidas, el escenario sería totalmente diferente por lo que ha de tomarse una decisión antes de que dicha situación suponga un riesgo para el equilibrio financiero del propio Ayuntamiento. El concurso de acreedores permitirá recaudar parte el préstamo que hizo el Ayuntamiento a la empresa, negociar con los acreedores y de esa manera poder hacer frente a las deudas de la sociedad, y una vez liquidadas las deudas, el Ayuntamiento podría hacerse cargo de las cuestiones que queden pendientes, como la de gestionar el solar de los Barros.

El Sr. Consejero don Enrique, pregunta porqué se embargó el solar de la Carrera y el Sr. Alcalde indica que en el procedimiento judicial de ejecución,

ante los diferentes bienes que tenía la empresa, la propia Caixa señaló dicho solar puesto que estaba libre de cargas.

El Sr. Consejero don Adolfo González Pérez Siverio señala que la decisión de liquidar la sociedad se tenía que tomar tarde o temprano, y quiere dejar claro que se debe la situación actual a decisiones que se han tomado a lo largo de los años, y que resultan bastante dudosas como ocurrió con el concurso de proyectos para la Cruz Santa, o el aval de la compra de una de las viviendas de Icod el Alto.

El Alcalde señala que se convocará nuevo Consejo de Administración para iniciar los trámites para el concurso de acreedores, y ante dicha situación, tomas las medidas que se juzguen oportunas en relación con el aval de la compra de una de las viviendas de Icod el Alto.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se retira la Sra. Secretaria en funciones del Consejo con el fin de redactar el Acta de la Sesión, manteniéndose reunido el Consejo. Elaborada el Acta, se lee por el Sr. Secretario ante los miembros del Consejo, y resulta aprobada por unanimidad de los mismos, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 99.2 del reglamento de Registro Mercantil. De orden de la Presidencia se da por terminada la sesión del Consejo, siendo las diez horas, treinta minutos, de todo lo cual, yo, la Secretaria doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE