



CUENTAS ANUALES

1

2016

Amparo González Palma, Secretaria de la Junta General y del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal “**Suelo y Vivienda de Lucena, S.A.**”, con C.I.F. A-14381800 y con domicilio en Lucena (Córdoba), en Plaza de Archidona nº 1, 2ª Planta.

CERTIFICO:

Primero.- Que en fecha dos de mayo de dos mil diecisiete esta sociedad celebró Junta General Ordinaria, constituida por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento que, de conformidad con el art. 92-1º del Decreto de 17 de junio de 1.955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, fue convocada con sujeción a los artículos 77 y siguientes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, figurando como punto primero del orden del día el del siguiente tenor: <<Censura de la gestión social; aprobación, si procede, de la memoria de gestión y de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio económico 2016; y resolución sobre la aplicación del resultado>>. Asistieron a esta sesión de la Junta General veinte de los veintitún miembros que la componen. El acuerdo recogido en el presente certificado fue adoptado por mayoría: diecisiete votos a favor (Grupos PSOE-A (8), PP (7), IU-LV-CA (2)), uno en contra (Concejal no adscrito D. Vicente Dalda García Taheño) y dos abstenciones (Grupo C’s).

Segundo.- Que, al tratar el referido punto, se adoptó el acuerdo que literalmente se transcribe:

<<Los grupos políticos representados en esta Junta General han tenido conocimiento previo, a través de sus portavoces, de los siguientes documentos:

Anexo I: cuenta de pérdidas y ganancias, balance de situación, estado de cambios en el patrimonio neto, memoria abreviada

Por el Sr. Pérez Guerrero se presenta el balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, memoria abreviada, resultado del ejercicio, y propuesta del Consejo de Administración sobre aplicación del resultado, según lo acordado por éste en la sesión celebrada el veintisiete de abril del presente año.

El resultado del ejercicio arroja unos beneficios de 14.384,02 euros.

La propuesta de aplicación del resultado formulada por el Consejo de Administración, en sesión celebrada el pasado veintisiete de abril, es compensar el resultado positivo de este ejercicio 2016 con pérdidas generadas en ejercicios anteriores (2015).

Interviene D. Vicente Dalda García-Taheño para preguntar si se han auditado las cuentas correspondientes al ejercicio 2016.

D. Juan Pérez Guerrero responde que dichas cuentas no han sido auditadas.

La Junta General aprueba, con diecisiete votos a favor de los miembros de los Grupos PSOE-A, PP y IU-LV-CA, un voto en contra del concejal no adscrito D. Vicente Dalda García-Taheño y dos abstenciones de los miembros del Grupo C's, las cuentas del ejercicio 2016, así como la propuesta del Consejo de Administración sobre la aplicación del resultado.

D. Vicente Dalda García-Taheño manifiesta que vota en contra de la aprobación de las cuentas del ejercicio 2016 por carecer de informe de auditoría>>.

Tercero.- Que, según obra en el libro de actas de la Secretaría de mi cargo, el acta de la que se extrae el acuerdo incorporado al segundo antecedente de este certificado fue aprobada por unanimidad en la misma sesión de la Junta General, celebrada el dos de mayo de dos mil diecisiete.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente con el visto bueno del Presidente, en Lucena a tres de mayo de dos mil diecisiete.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Juan Pérez Guerrero

LA SECRETARIA

Amparo González Palma

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

Empresa 0016 SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A. 2016 Fecha 26-04-17
 Condiciones PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16; PERIODO N-1 : 01-01-15 / 31-12-15 EMPRESA N-1 : 0015 - SUELO Y
 VIVIENDA DE LUCENA, S.A.2015

	EJERCICIO 16	EJERCICIO 15
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	363.060,74	280.969,87
a) Ventas	128.553,55	35.881,81
b) Prestaciones de servicios	234.527,19	245.088,06
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-271.493,69	-122.964,74
4. Aprovisionamientos	0,00	-2.938,85
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00	-2.938,85
5. Otros ingresos de explotación	225.227,18	165.611,72
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	88.527,80	49.805,24
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	136.699,38	115.806,48
6. Gastos de personal	-107.393,37	-105.297,24
a) Sueldos, salarios y asimilados	-80.717,88	-77.735,85
b) Cargas sociales	-26.675,49	-27.561,39
7. Otros gastos de explotación	-170.577,88	-167.339,30
a) Servicios exteriores	-125.499,54	-110.514,60
b) Tributos	-35.686,69	-40.546,78
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-9.391,65	-16.123,43
d) Otros gastos de gestión corriente	0,00	-154,49
8. Amortización del inmovilizado	-18.346,91	-18.903,04
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	54.267,22	43.089,33
13. Otros resultados	-5.323,49	-182,66
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	69.439,80	72.045,09
14. Ingresos financieros	14,54	417,78
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	14,54	417,78
b2) En terceros	14,54	417,78
15. Gastos financieros	-55.070,32	-88.986,29
b) Por deudas con terceros	-55.070,32	-88.986,29
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	-55.055,78	-88.568,51
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	14.384,02	-16.523,42
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	14.384,02	-16.523,42
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	14.384,02	-16.523,42

BALANCE DE SITUACION

Empresa 0016 SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A. 2016 Fecha 26-04-17
Condiciones PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16; PERIODO N-1 : 01-01-15 / 31-12-15 EMPRESA N-1 : 0015 - SUELO Y
VIVIENDA DE LUCENA, S.A.2015 (Importes en Euros)

A C T I V O

	EJERCICIO 16	EJERCICIO 15
6. Otros créditos con las Administraciones públicas	549.062,47	562.518,58
4700. Hacienda Pública, deudora por IVA	7.626,22	13.936,71
4708. Hacienda Pública, deudora por subvenciones concedidas	541.421,92	548.579,35
472. Hacienda pública, IVA Soportado	14,33	2,52
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	71.525,31	40.111,32
1. Tesorería	71.525,31	40.111,32
570. Caja, euros	19,40	13,44
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	71.505,91	40.097,88
TOTAL ACTIVO (A+B)	10.358.314,34	10.586.093,80

BALANCE DE SITUACION

Empresa 0016 SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A. 2016 Fecha 26-04-17
 Condiciones PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16; PERIODO N-1 : 01-01-15 / 31-12-15 EMPRESA N-1 : 0015 - SUELO Y
 VIVIENDA DE LUCENA, S.A.2015 (Importes en Euros)

P A T R I M O N I O N E T O Y P A S I V O	EJERCICIO 16	EJERCICIO 15
A) PATRIMONIO NETO	3.366.934,83	3.353.858,02
A-1) Fondos propios	2.254.880,07	2.240.496,05
I. Capital	1.050.000,00	1.050.000,00
1. Capital escriturado	1.050.000,00	1.050.000,00
100. Capital social	1.050.000,00	1.050.000,00
III. Reservas	965.572,75	965.572,75
1. Legal y estatutarias	102.516,71	102.516,71
112. Reserva legal	102.516,71	102.516,71
2. Otras reservas	863.056,04	863.056,04
113. Reservas voluntarias	863.056,04	863.056,04
V. Resultados de ejercicios anteriores	224.923,30	241.446,72
1. Remanente	241.446,72	241.446,72
120. Remanente	241.446,72	241.446,72
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-16.523,42	0,00
121. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-16.523,42	0,00
VII. Resultado del ejercicio	14.384,02	-16.523,42
129. Resultado del ejercicio	14.384,02	-16.523,42
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.112.054,76	1.113.361,97
130. Subvenciones oficiales de capital	1.082.937,64	1.083.803,05
132. Otras subvenciones, donaciones y legados	0,00	3,72
139. Derechos de uso sobre bienes cedidos	29.117,12	29.555,20
B) PASIVO NO CORRIENTE	3.986.768,89	4.197.976,92
II. Deudas a largo plazo	3.980.793,21	4.192.001,24
2. Deudas con entidades de crédito	3.954.311,66	4.165.129,12
170. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	3.954.311,66	4.165.129,12
5. Otros pasivos financieros	26.481,55	26.872,12
180. Fianzas recibidas a largo plazo	26.481,55	26.872,12
IV. Pasivos por impuesto diferido	5.975,68	5.975,68
479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles	5.975,68	5.975,68
C) PASIVO CORRIENTE	3.004.610,62	3.034.258,86
III. Deudas a corto plazo	147.497,59	175.216,01
5. Otros pasivos financieros	147.497,59	175.216,01
521. Deudas a corto plazo	122.000,00	122.000,00
555. Partidas pendientes de aplicación	25.497,59	53.216,01
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.857.113,03	2.859.042,85
1. Proveedores	50.675,46	68.383,59
400. Proveedores	50.675,46	68.383,59
3. Acreedores varios	2.792.055,50	2.770.130,03
410. Acreedores por prestaciones de servicios	97.599,66	75.079,95
413. Acreedores por prestaciones de servicios: Empresas del Grupo	2.694.455,84	2.695.050,08
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	14.220,24	20.367,40
4750. Hacienda Pública, acreedora por IVA	7.871,72	13.175,44
4751. Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	4.014,83	3.977,37
476. Organismos de la Seguridad Social, acreedores	2.333,69	3.214,59
SUBTOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	10.358.152,51	10.585.931,97

BALANCE DE SITUACION

Empresa 0016 SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A. 2016 Fecha 26-04-17
Condiciones PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16; PERIODO N-1 : 01-01-15 / 31-12-15 EMPRESA N-1 : 0015 - SUELO Y
VIVIENDA DE LUCENA, S.A.2015 (Importes en Euros)

P A T R I M O N I O N E T O Y P A S I V O	EJERCICIO 16	EJERCICIO 15
7. Anticipos de clientes	161,83	161,83
438. Anticipos de clientes	161,83	161,83
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	10.358.314,34	10.586.093,80

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda

B. Estado total de cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

	Capital		Prima emisión	Reservas	(Acciones y participaciones propias)	Resultado de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Suscrito	No exigido											
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	1.050.000,00	0,00	0,00	953.450,12	0,00	241.446,72	0,00	12.122,63	0,00	0,00	0,00	1.101.408,36	3.358.427,83
I. Ajustes por cambios de criterio 2008 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2008 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015	1.050.000,00	0,00	0,00	953.450,12	0,00	241.446,72	0,00	12.122,63	0,00	0,00	0,00	1.101.408,36	3.358.427,83
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios y propietarios	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Suelo y Vivienda de Lucena, S.A.

Empresa Municipal de la Vivienda

Memoria Abreviada correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

MEMORIA ABREVIADA

0. Introducción.

La Memoria de las Cuentas Anuales 2016 de Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda resume la gestión y los resultados empresariales de esta sociedad municipal que viene apostando por la vivienda protegida y su importante trascendencia y necesidad para la ciudad de Lucena. SUVILUSA (Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda) es el instrumento principal con que cuenta el Ayuntamiento de Lucena para satisfacer la demanda de una vivienda digna y a precio accesible por parte de la ciudadanía lucentina, colaborando en las políticas municipales de promoción de viviendas tanto en régimen de alquiler como de alquiler opción compra.

En este ejercicio 2016 se ha producido, una importante tarea de trabajo y gestión en la bolsa municipal de viviendas sociales, del Registro Municipal de Viviendas Protegidas, mantenimiento y gestión de todo el parque municipal de viviendas protegidas tanto en régimen de alquiler como en régimen de alquiler con opción compra. Asimismo, durante este 2016 se están continuando con las gestiones que ya se vinieron realizando durante el pasado 2015, y que consistió en realizar numerosos encuentros y reuniones con inquilinos morosos, a los efectos de poder llevar a cabo una formalización de compromisos de pago con éstos, analizando su situación personal, y poder de esta manera asegurar qué medidas adoptar por parte del Consejo de Administración de la sociedad municipal. Por otra parte, se han llevado a cabo tareas de promoción de las ventas de plazas de garaje, trasteros, locales y viviendas, incentivando la adquisición de dichos inmuebles (disminución de los precios de venta, adelanto de la opción compra en aquellos contratos con esta modalidad y estudio de un futuro plan de financiación local de acceso a la compra de vivienda).

Por otra parte, y en el capítulo de Colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Lucena, se ha continuado con la línea de actuaciones del Plan Municipal de Vivienda y Subvenciones, apostando y continuando este año 2016 una vez más, por una política social de vivienda protegida y de ayudas a las personas más necesitadas. Este Plan Municipal de Vivienda contempla 2 líneas de actuación; por un lado el acceso de la ciudadanía a una vivienda protegida en régimen de alquiler o alquiler opción compra; y por otra parte, una línea de ayudas/subvenciones para todas aquellas personas adjudicatarias de viviendas protegidas. Todo este Plan Municipal de Vivienda está siendo supervisado y gestionado por parte de esta Empresa Municipal, para que se garantice el cumplimiento del mismo.

En 2016, y al cierre del mismo ejercicio económico, se encuentran pendiente de recibir por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda subvenciones y subsidios

autonómicos correspondientes a los préstamos hipotecarios que financian dos promociones en régimen de alquiler, y que están pendientes de ingreso al Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Desde el Consejo de Administración de Suvilusa, así como desde la Comisión creada para el seguimiento del cumplimiento del Plan Municipal de Acceso a la Vivienda, se ha fijado como objetivo primordial que todas las viviendas, a excepción de un número determinado reservado para la venta, se alquilen con opción compra. De esta forma, las viviendas no se deterioran y se minoran los gastos corrientes de la Empresa Municipal. Asimismo, y desde la Comisión y el Consejo, se ha autorizado a que se insten los procedimientos judiciales correspondientes en aquellos casos de inquilinos que no cumplen con su obligación de pago del alquiler correspondiente, y que mantengan deudas impagadas de manera injustificada. El porcentaje medio de morosidad durante el ejercicio 2016 ascendió a un 39,73% correspondiente a todo el inventario de inmuebles en alquiler. Es por tanto interés del Consejo y de la Comisión el reducir –en la medida de lo posible– el alto índice de morosidad por la que atraviesa esta empresa municipal.

La actual crisis económica unida a las restricciones ó limitaciones al crédito bancario a las familias para la adquisición de viviendas está generando un estrangulamiento en las ventas de viviendas protegidas. Estos hechos concretos, unido a la prolongada crisis económico-financiera que estamos sufriendo, y que ha afectado especialmente al sector inmobiliario y de la construcción, las incertidumbres políticas existentes a nivel andaluz, nacional y europeo, y por último, la necesidad de replantearse los modelos económicos y de gestión de la empresa, hacen necesario un período de prudencia y reflexión en todo el sistema empresarial, que garantice su estabilidad futura.

La Memoria de estas Cuentas Anuales 2016 es una Memoria que claramente apuesta por el servicio al ciudadano, comprometiéndose a realizar una labor de colaboración y de gestión a los ciudadanos de Lucena en materia de vivienda, y en esta línea se va a seguir trabajando a lo largo de los próximos años, puesto que queda mucho por hacer y hay un profundo convencimiento de que el trabajo de este pasado ejercicio 2016 ha sido difícil pero en la buena dirección.

Asimismo, hay que reflexionar sobre la profundidad y calado del trabajo y gestión realizada por esta empresa municipal, que se encuentra claramente involucrado con las personas más necesitadas de vivienda en nuestra localidad, gestionando todo tipo de solicitudes de subvenciones a la vivienda, así como de nuevas solicitudes, adjudicaciones, renuncias, permutas,...etc de vivienda protegida, así como otros servicios en materia de vivienda, como es la gestión del Registro Municipal de Viviendas Protegidas, gestión de subvenciones autonómicas y estatales al alquiler de vivienda, de rehabilitación, ... Asimismo, el trabajo que desde esta empresa municipal se viene realizando se muestra a través de todo el proceso de adjudicación de viviendas protegidas en alquiler, tanto de la propia empresa municipal, como del parque de viviendas de la Junta de Andalucía, que también viene realizándose su propuesta de adjudicación (parque de viviendas sitas en C/ Córdoba, C/ Fuentetojar, C/ La Rambla, C/ Monturque, Barriada San Jorge, Zarpazo...).

Finalmente, esta Empresa Municipal ha realizado el *cálculo del déficit/superávit en contabilidad nacional adaptado a las Corporaciones Locales*, con el fin de poder evaluar el cumplimiento de las obligaciones que la Ley General de Estabilidad Presupuestaria impone a todos los Ayuntamientos en materia de finanzas públicas, y dado que el objetivo de estabilidad presupuestaria se mide de acuerdo a la metodología de la contabilidad nacional. Para ello, y con el fin de garantizar su cumplimiento y utilidad, hemos considerado como tarea esencial el poder identificar y valorar las principales diferencias metodológicas entre la contabilidad nacional y los sistemas contables a los que estamos sometidos todas las unidades públicas mediante el sistema de contabilidad empresarial (Plan General de Contabilidad de la empresa española) y otros sistemas adaptados.

Para poder realizar este cálculo de déficit o superávit, será necesario evaluar la información de los estados contables (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), y a continuación identificar cuáles son los ingresos y gastos computables a efectos de contabilidad nacional, procediéndose a realizar los ajustes necesarios.

1. Actividad de la empresa.

Suelo y Vivienda de Lucena, S.A.- Empresa Municipal de la Vivienda (en adelante, la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima el día 17 de marzo de 1.994, teniendo como objetivo fundamental facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos con niveles de renta inferiores, en cumplimiento del principio básico de la constitución española. Los socios constituyentes fueron, por un lado los miembros de la Corporación en aquella fecha, y por otro, técnicos que participaron desinteresadamente en sus comienzos. Es a partir del año 1.995 cuando se emprenden acciones propias que comenzarán a elevar el número de actuaciones de promoción. Desde sus comienzos y hasta la fecha el capital social es cien por cien público. Suvilusa está siendo un instrumento eficaz de gestión municipal de vivienda protegida, de viviendas de promoción pública y alquiler social; participando y colaborando directamente con el Excmo. Ayuntamiento de Lucena, AVRA (Agencia Andaluza de Vivienda y Rehabilitación) y la Consejería de Fomento y Vivienda en las políticas de ejecución municipales en materia de vivienda.

Igualmente se están gestionando íntegramente, desde su implantación obligatoria en todos los municipios andaluces, los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida en Lucena, indispensables para el acceso de cualquier ciudadano a una vivienda protegida, ya sea en régimen de propiedad, alquiler o alquiler con opción compra. Estos Registros Municipales están siendo indispensables para conocer las demandas reales de los ciudadanos, siendo su utilización y gestión de vital importancia para el sector de la vivienda protegida, y para la realización de directrices en los futuros Planes Estatales y Autonómicos de Vivienda Protegida.

Y asimismo se están llevando a cabo actuaciones encaminadas a gestionar subvenciones a inquilinos de viviendas de promoción pública en régimen de alquiler opción compra, a través del cumplimiento del Plan Municipal de Vivienda de este Excmo. Ayuntamiento de Lucena.

La Sociedad tiene por objeto: la gestión y transformación de suelo, la promoción, construcción, rehabilitación de viviendas, locales, edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social o particular, que sean de competencia municipal y en el propio ámbito territorial del municipio de Lucena (Córdoba), con especial atención a las viviendas de protección oficial, dando prioridad a las de promoción pública; y cuyas actividades comprenderán:

- A) La gestión de suelo, tanto residencial como industrial, apto para la edificación por cualquiera de los medios admitidos en Derecho.
- B) La promoción y construcción de viviendas de nueva planta, locales, edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social o particular, que sean de competencia municipal y la rehabilitación de los existentes. La actuación de promoción podrá ser para su venta o gestión en régimen arrendaticio.
- C) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción o rehabilitación de las mencionadas viviendas, locales, edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social o particular, que sean de competencia municipal.
- D) Colaborar con Sociedades Cooperativas de Viviendas y Comunidades de Propietarios y otras instituciones públicas y privadas, en el desarrollo de sus fines de promoción, rehabilitación de viviendas, locales, edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social o particular, que sean de competencia municipal.
- E) Proporcionar vivienda a los habitantes del municipio, preferentemente a los más necesitados de ella.
- F) Asesorar a Entidades públicas y privadas y colaborar con las restantes Administraciones Públicas y entidades e instituciones privadas en la gestión de suelo y promoción, rehabilitación de viviendas, locales, edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social o particular, que sean de competencia municipal.

Por lo tanto, la sociedad municipal realiza una gestión directa del servicio público asumido por el Ayuntamiento, en régimen de libre concurrencia, de promoción, gestión, urbanización y construcción de viviendas de protección oficial, promoción pública, titularidad municipal o libre promoción. Actualmente la actividad de la sociedad está constituida y centrada fundamentalmente en la explotación en alquiler y alquiler con opción compra de viviendas, garajes, trasteros y locales; así como en la venta de inmuebles de promociones ya finalizadas.

La empresa tiene como domicilio social y sede de trabajo en la Plaza de Archidona nº1, 2ª planta de Lucena (Córdoba), siendo su forma societaria de Sociedad Anónima, por lo que se rige 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; así como por la normativa de aplicación en materia de Régimen Local, al tratarse de una empresa de capital social cien por cien municipal.

La situación en contabilidad nacional de las unidades que figuran en el inventario de corporaciones locales del Ayuntamiento de Lucena (a febrero 2015) es que : E.P.E.L. Aparcamientos de Lucena, Suelo y Vivienda de Lucena, S.A., Aguas de Lucena, S.A. y Agencia de Innovación de Lucena, S.L. son SECTOR PÚBLICO: SECTOR SOCIEDADES NO FINANCIERAS (S.11).

La moneda funcional de la Sociedad es el euro (€). Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en "moneda extranjera".

2. Bases de presentación de las cuentas anuales.

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Estas Cuentas Anuales se han formulado por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales y, en particular, al Plan General de Empresas Inmobiliarias y Constructoras, en todo lo que no contradice el R.D. anterior.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen Fiel.

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1515/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, así como en todo aquello que no contravenga al NPGC y que esté establecido en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden del 28 de diciembre de 1994, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Asimismo estas cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el resto de legislación mercantil vigente. **Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.**

Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2015 fueron aprobadas por la **Junta General** Ordinaria de Accionistas de Suelo y Vivienda de Lucena, S.A.

Empresa Municipal de la Vivienda celebrada el 16 de mayo de 2016, siendo depositadas en el Registro Mercantil de Córdoba.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en Euros.

c) Principios contables no obligatorios aplicados.

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

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

Los Administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2016, bajo el principio de empresa en funcionamiento, entendiendo que no existen incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que pueden aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

e) Comparación de la información.

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015. No existen causas que impida la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con el precedente.

f) Elementos recogidos en varios partidas.

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

g) Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios en criterios contables significativos.

3. Aplicación del resultado.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2016 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

Concepto (Importes en €)	2016	2015
Base de reparto:		
Beneficio/Pérdida del ejercicio	+ 14.384,02 €	-16.523,42 €
Distribución (aplicación):		
A COMPENSAR PÉRDIDAS EJ.ANTE	-14.384,02 €	
A RESERVA LEGAL		
A RESERVAS VOLUNTARIAS		
TOTAL DISTRIBUCIÓN (Aplicación)	0 €	-- €

El resultado positivo de este ejercicio 2016 será destinado a compensar las pérdidas generadas en ejercicios anteriores (2015).

No obstante, es necesario señalar que conforme al cálculo del déficit/superávit a efectos de la contabilidad nacional, el resultado del ejercicio 2016 es de superávit de **+41.257,17 Euros**.

Para proceder a este resultado, se han tenido en cuenta los ajustes en ingresos y gastos correspondientes que se establece en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y Ley 4/2012 de 28 de septiembre que la modifica; Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales, en adelante Reglamento de Estabilidad; Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL) en relación al Principio de Estabilidad Presupuestaria (arts. 54.7 y 146.1); Manual del cálculo del déficit en Contabilidad Nacional adaptado a las Corporaciones Locales (IGAE Ministerio de Hacienda); Manual del SEC 95 sobre déficit público y deuda pública publicado por Eurostat. (Esquema y cálculos realizados en el apartado 17-apartado b) de esta Memoria).

4. Normas de registro y valoración.

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2016, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible.

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y,

en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

- *Aplicaciones informáticas.*

La partida de aplicaciones informáticas incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas adquiridas a terceros que cumplen las condiciones indicadas anteriormente para la activación. En particular, las aplicaciones informáticas se valoran por el coste de adquisición, amortizándose a razón de un 20% anual. La amortización del inmovilizado intangible en el ejercicio 2016 ha sido de: 56,00 €.

- *Derecho de Superficie.*

La Sociedad recibió un derecho de superficie ó derecho de uso sobre un suelo sito en Calle Corazón de Jesús, para la promoción y edificación de alojamientos protegidos en alquiler, contabilizándose dicha operación como un activo intangible por su valor razonable. El valor activado en el inmovilizado intangible por el valor de este derecho de superficie en 2009 ascendió a 32.938,00 €, según valoración del arquitecto técnico municipal.

La amortización o depreciación del derecho de superficie en el ejercicio 2016 ha sido de 438,08 €.

b) Inmovilizado material.

El inmovilizado material para uso propio (mobiliario, equipos para procesos de información,...) se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material aplicando porcentajes de amortización anual, calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes dependiendo de la fecha en la que se adquirió el inmovilizado así como del resto de requisitos legalmente aplicables establecidos en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, según el siguiente detalle:

Concepto	Años Vida útil	% Amortización
Construcciones	50 años	2%
Mobiliario	10 años	10%
Equipos Procesos de Información	4 años	25%
Instalaciones Técnicas	8-13 años	8-12%

Ya en ejercicios anteriores, (antes de 2011), la Sociedad amortizaba su inmovilizado material de forma acelerada (PYME), aplicando sobre los porcentajes de amortización arriba indicados, coeficientes de aceleración del 1,5 ó 2 en función del año de adquisición del bien. Para este ejercicio, al igual que en el anterior, se aplican los coeficientes normales.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016 por el concepto de dotación amortización del inmovilizado material ascendió a: 167,20 €, cuyo desglose es el siguiente:

Detalle	Dotación amortización
Mobiliario (2816000)	-- €
Equipos para Procesos de Información (2817000)	-- €
Instalaciones Técnicas (2812000)	167,20 €
Otras Instalaciones (2815000)	-- €
Elementos de Transporte (2818000)	-- €
TOTAL.....	167,20 €

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva. Asimismo y si algún elemento amortizable no está siendo usado se procede a su anotación contable a los efectos de no realizar dotación por depreciación de ese bien inmovilizado en cuestión.

c) Inversiones Inmobiliarias.

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios, construcciones y otras edificaciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.b), relativa al inmovilizado material.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

Concepto	Años de vida útil	% amortización
Inversiones en Construcciones	50 años	2%

En ejercicios anteriores, antes del ejercicio 2011, la Sociedad amortizaba sus inversiones inmobiliarias de forma acelerada (PYME), aplicando sobre los porcentajes de amortización arriba indicados, el coeficientes de aceleración del 1,5. Para este ejercicio, al igual que en el anterior, se aplican los coeficientes normales.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016 por el concepto de dotación amortización de las inversiones inmobiliarias ascendió a: 17.685,63 € para la partida de construcciones.

Detalle	Dotación amortización
Construcciones 27 VPO	8.947,92 €
Construcciones Local C/ Jaén	5.138,71 €
Construcciones Local exterior Pza. Mercado	1.109,47 €
Construcciones Local interior Pza. Mercado	2.136,60 €
Construcciones José Nieto Muñoz	352,93 €
Construcciones Paseo de Rojas (sin uso)	-- €
TOTAL.....	17.685,63 €

d) Instrumentos financieros.

- *Activos financieros:*

Clasificación-

Los activos financieros que posee la Sociedad son, básicamente, fianzas y depósitos constituidos a largo plazo originados por operaciones de tráfico de la empresa.

- *Pasivos financieros*

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

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

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

La clasificación entre corto y largo plazo se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación. Se considera a largo plazo cuando dicho plazo sea superior a doce meses a partir de la fecha del cierre contable.

e) Existencias.

Las existencias están constituidas por:

- a. Terrenos y Solares (materias primas y otros aprovisionamientos).

Los terrenos y solares adquiridos para el desarrollo de promociones inmobiliarias se registran a su precio de adquisición, incrementado en aquellos otros gastos relacionados directamente con la compra (impuestos, gastos de registro,...etc). Dicho importe se traspassa a "Promociones en curso" en el momento de comienzo de las obras.

b. Promociones en curso (productos en curso).

Como promociones en curso se incluyen, además de los derivados del apartado anterior, los costes incurridos en las promociones inmobiliarias en fase de ejecución a la fecha de cierre del ejercicio. Los costes incluyen para cada promoción los importes correspondientes a la urbanización y construcción, así como aquellos otros costes directamente relacionados con la promoción (estudios y proyectos, licencias, ...etc) y, adicionalmente, los gastos financieros devengados durante el período de construcción por la financiación específica obtenida para la ejecución de la misma.

c. Productos o promociones terminadas.

Como productos terminados se incluyen, los diferentes inmuebles (viviendas, locales, parkings,...) que a la fecha de cierre del presente ejercicio se encuentran pendientes de venta.

Estas existencias constituidas por terrenos, promociones en curso y promociones terminadas se encuentran valoradas al precio de adquisición ó coste de ejecución. El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado. En cualquier caso, la evolución del mercado residencial podría ocasionar diferencias, al alza o a la baja, en el valor razonable de las existencias de la Sociedad. Dichas diferencias serán imputadas, en su caso, en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad a partir del momento en que queden constatadas.

f) Impuestos sobre beneficios.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda por las diferencias de naturaleza permanente con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y pagos a cuenta.

En virtud del artículo 58 LIS, la cuota del Impuesto sobre beneficios queda bonificada en un 99%, pero sólo en la parte que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de servicios comprendidos en el art. 25.2º de la Ley

7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local. En nuestro caso, no queda bonificada la parte de la cuota correspondiente a los siguientes ingresos: arrendamiento de cocheras, arrendamiento de locales, ingresos de comunidad y otros ingresos excepcionales.

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

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

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

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

g) Ingresos y Gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

Siguiendo el Plan General Contable de 2007, la Sociedad reconoce los ingresos por ventas de promociones inmobiliarias y suelo en el momento de la entrega de la titularidad de los bienes, considerando este el momento de la entrega de las llaves (firma de escritura pública de la compraventa).

h) Provisiones y Contingencias.

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

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

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

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

Los Administradores de la Sociedad no tienen conocimiento de ningún pasivo contingente de consideración al 31 de diciembre de 2016, ni a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

i) Subvenciones, donaciones y legados.

Este epígrafe incluye las cesiones gratuitas de determinados terrenos (destinados a viviendas en régimen de venta o alquiler) realizadas a la Sociedad por el Excmo. Ayuntamiento de Lucena. Estos terrenos, en caso de corresponder a actuaciones en promociones de viviendas en Régimen de Alquiler se clasifican en "Terrenos" en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" y en caso de corresponder a actuaciones en promociones de viviendas en Régimen de Venta, se clasifican como "Edificios en construcción" en el epígrafe de "Existencias" cuando se han iniciado las obras de los edificios a construir, valorándolos en ambos casos por su valor venal determinado en la escritura pública de cesión, contabilizándose con

abono al epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del Patrimonio Neto del balance adjunto. Esta subvención se imputará a los resultados de los distintos ejercicios en base a la enajenación o baja de los correspondientes edificios construidos en estos terrenos.

El Ministerio de Fomento y la Junta de Andalucía tienen establecidas un conjunto de ayudas y subvenciones relativas al régimen de financiación de promociones de viviendas protegidas en el marco de los Planes Cuatrienales de Viviendas. En este sentido, la Sociedad ha sido beneficiaria de las siguientes:

- Subvención en base a la Orden de 4 de noviembre de 1997, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía sobre el importe que resulta de la amortización del principal más los intereses, incluidos los de carencia, del préstamo cualificado con el que se ha financiado una actuación protegida en régimen de alquiler en el Plan Parcial Residencial 2 (hoy promoción de 27 viviendas en C/ Sevilla y Málaga), perteneciente al expediente C.9703.E.038.SPP.
Los importes concedidos en concepto de subvención de la amortización de los préstamos cualificados se registran con abono al epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del Patrimonio Neto del balance adjunto, imputándose a resultados a medida que se vaya amortizando el edificio de viviendas financiadas, y en su caso, cuando se produzca la enajenación o baja de dichas viviendas.
- Subsidiación autonómica al promotor de alojamientos protegidos en régimen de alquiler, correspondiente a financiación cualificada de una actuación de vivienda protegida en régimen de alquiler en Calle Corazón de Jesús, sobre el importe que resulta de lo establecido en el art. 145 del texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, aprobado por Orden de 8 de agosto de 2005.

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

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

En su mayoría se corresponden con subvenciones recibidas para la construcción de viviendas de promoción pública, de concesión estatal o autonómica. Por tratarse de una empresa perteneciente al sector público, se aplicará el mismo criterio que si hubiera sido concedida por un tercero no socio a las subvenciones, donaciones o legados recibidos de la entidad pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público o general.

- Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden, excepto en el caso de que el cobro de la subvención se haya realizado en su totalidad durante el ejercicio y los gastos a cubrir no se hayan devengado en el ejercicio, se utilizará el criterio de correlación de ingresos y gastos para realizar la imputación de la subvención. Si lo son para financiar gastos específicos; la imputación se realiza a medida que se devenguen los gastos financiados.

Los criterios de imputación a resultados de las subvenciones se han mantenido sin modificación alguna en los últimos ejercicios.

j) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

k) Actuaciones empresariales con incidencia medioambiental.

Las actividades de la Sociedad no tienen más incidencia en el medio que las derivadas del desarrollo de las promociones.

Dada las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones, ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación al patrimonio, 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 información de cuestiones medioambientales.

5. Inmovilizado intangible.

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2016 de las diferentes cuentas del inmovilizado intangible, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Inmovilizado intangible	Saldo a 31/12/2015	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/2016
Coste:				
Aplicaciones Informáticas	3.269,85			3.269,85
Derecho de Superficie	32.938,00			32.938,00
Total Coste	36.207,85			36.207,85
Amortización:				
Am.acum. Aplicac.Inform.	3.213,85	56,00	----	3.269,85
Am.acum. Derecho Superficie	3.066,56	438,08	----	3.504,64

Total amortización	6.280,41	494,08	----	6.774,49
Valor Neto Contable	29.927,44			29.433,36

6. Inmovilizado material.

El movimiento habido durante el ejercicio 2016 en las diferentes cuentas del inmovilizado material, y de su correspondiente amortización acumulada, ha sido el siguiente:

Inmovilizado Material	Saldo a 31/12/2015	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/2016
Inmuebles para uso propio (techo)	537,63	---	---	537,63
Instalaciones técnicas y maquinaria	8.824,45	---	---	8.824,45
Otras instalac., utillaje y mobiliario	41.237,31	---	---	41.237,31
Equipos para procesos de información	18.833,76	---	---	18.833,76
Elementos de transporte	13.782,23	---	---	13.782,23
Total Coste	83.215,38	---	---	83.215,38
Amort. inmuebles uso propio (techo)	537,63	---	---	537,63
Amort. instalac.técnicas y simil.	8.333,30	167,20	---	8.500,50
Amort. otros inst.,utillaje y mobiliario	41.363,97	---	---	41.363,97
Amort. Equipos procesos información	18.611,74	---	---	18.611,74
Amort. Elementos de Transporte	13.707,33	---	---	13.707,33
Total Amortización	82.553,97	167,20	---	82.721,17
Valor Neto	661,41			494,21

El desglose de la partida de "Inmovilizado material: Terrenos y construcciones" se encuentran los inmuebles y construcciones para uso propio, que al cierre del ejercicio son los siguientes:

Tipo de inmovilizado	Localización	Saldo a 31/12/2016
Otros inmovilizados	LUCENA-	537,63 amort.
TOTAL		537,63

Al cierre del ejercicio 2016, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso (Construcciones, Instalaciones técnicas, otras instalaciones, mobiliario, equipos para procesos de información y elementos de transporte).

7. Inversiones Inmobiliarias.

El detalle y movimientos de este capítulo del balance de situación para el ejercicio 2016 se muestran a continuación:

Inversiones inmobiliarias	Saldo a 31/12/2015	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/2016
Inversiones inmobiliarias	3.135.500,75	----	----	3.135.500,75
Total Coste	3.135.500,75	----	---	3.135.500,75
Amort. inversiones inmobiliarias	383.633,27	17.685,63	----	401.318,90
Total Amortización	383.633,27	17.685,63	---	401.318,90
Valor Neto	2.751.867,48	17.685,63	---	2.734.181,85

El desglose valorativo de la partida de Inversiones Inmobiliarias al cierre del ejercicio es el siguiente (coincidente con el existente al cierre del 2016):

Tipo de inversión Inmobiliaria	Localización	Saldo a 31/12/2016
Edificio Calle Sevilla-Málaga	LUCENA-	447.396,05
Edificio Calle José Nieto Muñoz	LUCENA-	17.646,38
Local Calle Jaén	LUCENA-	256.935,61
Local exterior Plaza del Mercado	LUCENA-	55.473,26
Local interior Plaza del Mercado	LUCENA-	106.829,92
Inmuebles C/ Paseo de Rojas	LUCENA-	315.963,48
Edificio 22 Alojamientos C/Jesús	LUCENA-	1.618.852,69
TOTAL		2.819.097,39

La sociedad mantiene cedido el uso de los inmuebles de la C/ Paseo de Rojas (SÓLO LOCAL COMERCIAL) a la Asociación de Enfermos de Alzheimer "Nuestros Ángeles". No obstante, dicho local comercial no ha estado en uso durante el ejercicio 2.016.

El desglose de las distintas partidas de inversiones inmobiliarias correspondientes a solares y construcciones al cierre del ejercicio es el siguiente:

	Solar	Construcción	Saldo a 31/12/2016
Inversiones Inmobiliarias	316.403,36	2.819.097,39	3.135.500,75
TOTAL	316.403,36	2.819.097,39	3.135.500,75

Dichas partidas de inversiones cuyo desglose valorado se describe anteriormente, se encuentran con una amortización acumulada al cierre del ejercicio, en lo que a la partida de construcción se refiere, de un total de 401.318,90 euros, siendo la amortización correspondiente al ejercicio 2016 de 17.685,63 euros y no existiendo ningún elemento en uso que al cierre del ejercicio se encontrara completamente amortizado.

8. Activos Financieros.

El saldo de las cuentas de Activos Financieros al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

Clases	Instrumentos financieros (Euros)					
	Créditos, derivados y otros Largo Plazo		Créditos, derivados y otros Corto Plazo		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Otros activos financieros (fianzas, depósitos)	34.904,58	38.307,46	0,00	0,00	34.904,58	38.307,46
Hacienda Pública: deudora por impuestos			7.626,22	13.936,71	7.626,22	13.936,46
Administraciones Públicas: deudora por subvenciones			541.421,92	548.579,35	541.421,92	548.579,35
Otros (Iva Soportado)			14,33	2,52	14,33	2,52
Total	34.904,58	38.307,46	549.062,47	562.518,58	583.967,05	600.826,04

El capital íntegro de los "instrumentos financieros (créditos, derivados y otros a largo plazo)" se corresponden con fianzas de arrendatarios depositadas en organismos oficiales y depósitos constituidos a largo plazo, cuyo vencimiento depende del contrato al que están vinculados. Dicho importe asciende en 2016 a un total de 34.904,58 Euros.

La Sociedad municipal incluye dentro del epígrafe de "Otros créditos con las Administraciones Públicas", el saldo pendiente de cobro a la Junta de Andalucía en concepto de los subvenciones y subsidiaciones de préstamos concedidos para financiación de promoción de vivienda protegida en régimen de alquiler, por importe total de 541.421,92 €, de los cuales es necesario destacar que se encuentran pendiente de ingreso una subsidiación préstamo 22 Alojamientos ejerc. 2015 y 2016 (15.471,72 € correspondiente a 2015 y 15.471,72 € correspondiente a 2016) y subvención préstamo 27VPP ejerc. 2016: 41.816,31 €. Asimismo, se incluye una partida pendiente de cobro con la Hacienda pública correspondiente al Impuesto sobre sociedades del ejercicio anterior, por importe de 7.626,22 €. Dicha cuantía ya ha sido compensada con el I.V.A. correspondiente al cuarto trimestre de 2016. Y finalmente un ajuste pendiente de compensación en este ejercicio 2016, procedente de una liquidación de intereses bancarios de liquidación de comisiones que se quedó pendiente de deducción al cierre de 2016, por importe de 13,44 €. Dicha cuantía ya ha sido incluida en la liquidación de IVA correspondiente al primer trimestre de 2017.

9. Pasivos Financieros.

El saldo de las cuentas de Pasivos Financieros al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

- Largo plazo

Clases	Instrumentos financieros Largo plazo(Euros)					
	Deudas con Entidades Crédito		Otros (fianzas recibidas)		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Débitos y partidas a pagar	3.954.311,66	4.165.129,12	26.481,55	26.872,12	3.980.793,21	4.192.001,24
Total	3.954.311,66	4.165.129,12	26.481,55	26.872,12	3.980.793,21	4.192.001,24

• Corto plazo

Clases	Instrumentos financieros Corto plazo(Euros)					
	Deudas Corto Plazo		Otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Débitos y partidas a pagar	147.497,59	175.216,01	14.220,24	20.529,23	161.717,83	195.745,24
Total	147.497,59	175.216,01	14.220,24	20.529,23	161.717,83	195.745,24

La totalidad de la deuda financiera con entidades de crédito (largo y corto plazo) hace referencia a préstamos hipotecarios subrogables contratados para la financiación de las promociones en curso con La Caixa, Unicaja, así como otros préstamos con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y BBVA.

En 2016, y al cierre del mismo, los saldos pendientes de amortización a Largo Plazo con las entidades de crédito se desglosan de la siguiente forma:

Deuda Largo Plazo ICO_27VPO	320.171,77 €
Deuda Largo Plazo LA CAIXA	1.298.653,25 €
Deuda Largo Plazo UNICAJA	1.486.650,34 €
Deuda Largo Plazo ICO_22 Alojamiento	677.006,55 €
Deuda Largo Plazo B.B.V.A.	171.829,75 €

Dentro del epígrafe "Otros a largo plazo" se integran fianzas recibidas a largo plazo de viviendas, cocheras y locales, cuyo vencimiento oscila en función del contrato al que hacen referencia.

En 2016, y al cierre del mismo, la partida de Deudas a Corto Plazo con entidades de crédito y otros se detallan de la siguiente manera:

Préstamo AYTO.LUCENA	122.000,00 €
Partidas pendientes de aplicación	25.497,59 €

En el balance aparecen al cierre del ejercicio, unas partidas pendientes de aplicación por importe total de 25.497,59 Euros, que corresponde, al devengo de

las cuotas de préstamos ICO tanto de la promoción de 27 viviendas como de la promoción de 22 alojamientos protegidos correspondientes al ejercicio 2016. Dichos préstamos tienen vencimientos semestrales: 20-04; 30-06; 20-10 y 31-12. Dichas cantidades no se han satisfecho en primer lugar por las dificultades de tesorería y liquidez que atraviesa esta Empresa Municipal, así como por la circunstancia de que dichas cuantías deben ser abonadas por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía (mediante expedientes de subvenciones y subsidios autonómicos reconocidos) a esta Sociedad municipal para atender expresamente dichas cuotas pendientes, por una cuantía equivalente a dichas deudas pendientes. Dichas cuantías ya han sido debidamente solicitadas a la Administración autonómica, informando del perjuicio económico que está acarreando dicho retraso en los pagos debidamente reconocidos.

En "Otros a corto plazo" se recogen 14.220,24 euros de deudas con Administraciones Públicas, que han sido liquidadas y satisfechas en enero 2017.

10. Existencias.

La composición de las existencias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Existencias	€	Importe 2016	Importe 2015
Terrenos y solares		0,00	0,00
Obras en curso		0,00	0,00
Obras terminadas		6.790.835,15	7.062.328,84
Valor neto		6.790.835,15	7.062.328,84

Los movimientos habidos en el epígrafe de obras terminadas (productos terminados) durante el ejercicio 2016 han sido los siguientes:

Obras terminadas	Saldo Inicial	Adiciones y traspasos	Retiros	Saldo 31/12/2016
12 VPO calle Rute	418.479,45	-----	44.281,02	374.198,43
117 VPO P.P. Oeste 1	5.092,844,75	-----	64.634,72	5.028.210,03
61 VPO PAU-1 Zarpazo	1.856,164,50	-----	122.083,69	1.734,080,81
25 VPO Paseo de Rojas	218.192,93	-----	40.494,26	177.698,67
Parcelas Jauja	231.914,82	-----	-----	231.914,82
Parkings calle Iznájar	432.086,22	-----	-----	432.086,22
Total	8.249,682,67 €	-----	271.493,69	7.978.188,98 €
Depreciación	(1.187,353,83) €		-----	(1.187.353,83) €

Valor neto	7.062.328,84 €	8.172,32	6.790.835,15 €
------------	----------------	----------	----------------

Otra información:

Por la actividad que realiza la Sociedad, es habitual que las existencias en curso/terminadas estén afectadas a garantías de préstamos hipotecarios para su financiación, ver nota 9 anterior.

11. Patrimonio neto y Fondos Propios.

a) Capital suscrito:

Al cierre del ejercicio 2016, el capital social de la Sociedad asciende a 1.050.000,00 Euros, representado por veinte acciones de 52.500 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

b) Reservas de la Sociedad:

El detalle de las reservas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

TIPO DE RESERVAS	Importe €
Reserva Legal	102.516,71
Reservas Voluntarias	863.056,04
TOTAL	965.572,75

Las Sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A 31 de diciembre de 2016, la reserva legal asciende al 9,76% del capital social.

Las reservas voluntarias de la Sociedad son de libre disposición.

Otra información:

Durante el ejercicio 2015, la sociedad arrojó unas pérdidas de 16.523,42 €.
Durante el ejercicio 2016, la sociedad presenta unos beneficios de 14.384,02 €.

12. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, proceden de la Junta de Andalucía (Consejería de Fomento y Vivienda), así como del ICO (Instituto de Crédito Oficial), del Ministerio de Fomento y del Excmo. Ayuntamiento de Lucena. Igualmente nos encontramos imputando y reconociendo en proporción a la depreciación de las edificaciones aportadas del Excmo. Ayuntamiento de Lucena de los solares de edificación de las promociones de José Nieto Muñoz, Calzadilla del Valle, Paseo de Rojas , Calle Rute y Calle Iznájar la parte proporcional correspondiente al porcentaje establecido.

En el ejercicio 2016, el detalle de las subvenciones de capital y de explotación es el siguiente:

Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

Subvenciones explotación 22 Alojamientos	8.999,34 €
Subvenciones explotación R.M.D.V.P.	3,72 €
Subvenciones subsidiación intereses J.Andaluc.	7.696,32 €
Subvenciones explotación Excmo.Ayuntamiento	120.000,00 €

Subvenciones de inmovilizado no financiero y otras

Subvenciones de capital transferidas MºFomento-ICO	28.963,16 €
Subvenciones de capital transferidas Excmo.Ayto.	24.865,98 €
Imputación por transferencia de cesión de uso (derecho superficie)	438,08 €

13. Administraciones Públicas y Situación Fiscal.

- Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

SALDOS DEUDORES	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2015
<i>Otros créditos con las Administraciones Públicas</i> <i>(cuenta contable "Hacienda Pública : deudora por diversos conceptos)</i>		
H.P. deudora por subvenciones	541.421,92	548.579,35
H.P. deudora por devol. impuestos	0,00	0,00
H.P. deudora por IVA	7.626,22	13.936,71
H.P. IVA sop pte devengo	14,33	2,52
Valor neto	549.062,47 €	562.518,58 €

Dentro de la cuenta general H.P. DEUDORA POR DIVERSOS CONCEPTOS, se incluye: H.P. Deudora por I. Sociedades, por importe de 13.936,71 €; H.P. Deudora por subvenciones concedidas, por importe de 548.579,35 € y H.P. I.V.A. soportado pte.devengo, por importe de 2,52 €.

SALDOS ACREEDORES	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2015
<i>Otras deudas con las Administraciones Públicas</i>		
H.P. Acreedora por IRPF	4.014,83	3.977,37
H.P. Acreedora por IVA	7.871,72	13.175,44
H.P. Acreedora por IS.	0,00	0,00
Organismos S.S. Acreedores	2.333,69	3.214,59
Valor neto	14.220,24 €	20.367,40 €

- Impuesto sobre beneficios.

La compañía registra un pasivo por diferencias temporarias imponibles a 31.12.2016 de 5.975,68 euros, derivado de la periodificación de las subvenciones de capital registradas en su patrimonio neto pendientes de imputar a resultados a dicha fecha.

Después de analizar el resultado antes de impuestos correspondiente al ejercicio 2016, que asciende a una cantidad de + 14.384,02 € (beneficios), y después de realizar los cálculos extracontables correspondientes, la cuota del impuesto sobre beneficios correspondiente al ejercicio 2016, asciende a un total a devolver de -7.626,22 (saldo deudor), una vez descontados los pagos a cuenta y retenciones correspondientes realizados durante el ejercicio 2016.

14. Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar.

La empresa municipal registra una deudas comerciales, fundamentalmente procedentes del impago de las rentas de alquiler, que ascienden aproximadamente a un total de 185.922,16 €. Asimismo, conviene señalar que dicha cifra comercial de deudas pendientes de cobro a clientes, a 31-12-2015, era de 155.807,50 €, lo que supone un incremento durante este ejercicio 2016 de una cuantía de 30.114,66 €.

A los efectos de poder determinar la cuantía de insolvencias para este ejercicio 2016, se han tenido en cuenta los criterios regulados por la normativa mercantil y fiscal, establecida en los artículos 13 y 104 de Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, determinándose su cálculo en base a que "Que las obligaciones hayan sido reclamadas judicialmente o sean objeto de un litigio judicial"; de esta forma, se ha establecido un deterioro de valor o corrección valorativa por importe de 9.391,65 €.

Para el próximo ejercicio, y una vez analizada la regulación legal al respecto, podríamos seguir este mismo criterio totalmente conforme a la normativa establecida fiscalmente o bien individualizar todas y cada una de las deudas pendientes de nuestros inquilinos, determinando su deuda seis meses antes del vencimiento del año o ejercicio económico (o sea a 30 de junio). Estas dos opciones son totalmente válidas y se valorarán por parte de la Sociedad para ejercicios futuros.

15. Ingresos y gastos.

Importe neto de la cifra de negocios.

La actividad de la Sociedad, realizada en el término municipal de Lucena (Córdoba), asciende a un importe en 2016 de 363.080,74 €. Esa cifra de negocios se divide en:

Cifra de negocios	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2015
Ingr. ventas de viviendas/parkings/trasteros	128.553,55	35.881,81
Ingresos por prestación de servicios (arrendamientos)*	234.527,19	245.088,06
TOTAL	363.080,74	280.969,87

(*) En este importe neto de la cifra de negocios, no están incluidos por nomenclatura de las cuentas contables del Plan Pyme, los arrendamientos de locales de negocio, que se encuentran incluidos en la partida de "Otros ingresos de explotación: apartado a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente", por importe total en 2016 de 40.586,28 Euros.

Otros ingresos de explotación.

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es la siguiente:

Otros Ingresos de Explotación	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2015
Ingresos I.B.I. viviendas y locales	9.760,81	9.968,96
Ingresos por servicios diversos (arrendamiento locales)	40.586,28	39.836,28
Indemnizaciones recibidas Aseguradoras	38.180,71	
Subvenciones de explotación incorporadas al Rtdº	136.699,38	115.806,48
TOTAL	225.227,18	165.611,72

Aprovisionamientos y variación de existencias.

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es la siguiente:

Aprovisionamientos y variación de existencias	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2015
Compra de terrenos y solares	0,00	0,00
Certificaciones de obras y serv. terceros	0,00	0,00
Trabajos realizados por otras empresas	0,00	2.938,85
Variación de existencias Productos Terminados	-271.493,69	-122.964,74
TOTAL	-271.493,69	125.903,59

Gastos de Personal.

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

Gastos de Personal	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2015
Sueldos, salarios y asimilados	80.717,88	77.735,85
Cargas sociales	24.048,76	23.968,57
Otros gastos sociales (FLC)	276,73	237,82
Otros gastos sociales (Cursos formación)	250,00	855,00
SUBTOTAL 1 (PERSONAL)	105.293,37	102.797,24
DIETAS Consejeros	2.100,00	2.500,00
SUBTOTAL 2 (CONSEJEROS)	2.100,00	2.500,00

El importe de cargas sociales corresponde a la Seguridad Social a cargo de la empresa, así como a las dietas de los Consejeros del Consejo de Administración, FLC Construcción, y cursos homologados CEMCI.

Otros Gastos de Explotación.

El desglose de esta partida de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

Otros Gastos Explotación	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2015
Reparaciones y conservación (viviendas y cocheras)	27.840,30	22.333,55
Servicios de Profesionales Indep.	12.803,97	7.621,38
Transportes		5,00
Primas de Seguros	7.272,78	6.909,68
Serv. Bancarios y otros	6,63	18,15
Publicidad, propag. y rrpp.		56,80
Suministros	840,53	673,97
Otros Servicios (gastos varios) (1)	76.735,33	72.896,07
Otros Tributos (2)	35.686,69	40.546,78
Dotación provisión insolvencias clientes	9.391,65	16.123,43
Pérdidas clientes insolventes		154,49
TOTAL	170.577,88	167.339,30

(1) Dentro de esta partida de Otros Servicios (gastos varios), se incluyen material de oficina, comunicaciones y telefonía, combustible, prevención riesgos laborales, mantenimiento informático, protección de datos, impresora mantenimiento, gastos de comunidades, ...

(2) Dentro de esta partida de Otros Tributos se incluyen los impuestos de contribución urbana (IBI), basura, plusvalías, ITP/AJD.

Ingresos y gastos financieros.

El desglose del resultado financiero de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
26	MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES 2016	
	Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda	

Ingresos financieros:

Otros ingresos financieros (cuenta corriente)	14,54	417,78
Total ingresos financieros	14,54	417,78

Gastos financieros:

Intereses de deudas	(55.070,32)	(88.986,29)
Total gastos financieros	(55.070,32)	(88.986,29)

Resultado FINANCIERO	(-55.055,78)	(-88.568,51)
-----------------------------	---------------------	---------------------

Los gastos financieros corresponden a intereses de deudas de préstamos hipotecarios de Unicaja Banco, La Caixa, BBVA y el Instituto de Crédito Oficial (ICO).

16. Operaciones con partes vinculadas.

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2016 por los administradores de la Sociedad clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Euros						
	Sueldos	Dietas	Otros conceptos	Planes de pensiones	Primas de seguros (RC Directivos&Administrador)	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio
Consejo Adminis.	0,00	2.100,00	0,00	0,00	700,00	0,00	0,00
Alta Dirección	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	2.100,00	0,00	0,00	700,00	0,00	0,00

17. Otra información.**a) Número medio de empleados.**

El desglose del personal medio por categoría y sexo al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

Distribución del personal por categorías	2016	2015
Administrativo	1	1
Abogado	1	1
Ordenanza	1	1
TOTAL	3	3

Distribución del personal por sexos	2016	2015
Hombre	2	2
Mujer	1	1
TOTAL	3	3

b) Determinación del déficit o superávit de unidades públicas sometidas al Plan General de Contabilidad de la Empresa Española o a alguna de sus adaptaciones sectoriales.

Cálculo del déficit o superávit a efectos de contabilidad nacional 2016

Ingresos a efectos de la contabilidad nacional	370.230,58 €
Importe neto de la cifra de negocios	363.080,74 €
Variación de existencias de PT y en curso	-271.493,69 €
Otros ingresos de explotación	88.527,80 €
(ingresos accesorios y de gestión corriente)	
Subvenciones de explotación	136.699,38 €
Ingresos financieros	14,54 €
Ajuste: Subvenciones de capital (inmovilizado no financiero y otras)	
+ Saldo final de subvenciones de capital recibidas	1.082.937,64 € (balance)
- Saldo inicial de subvenciones de capital recibidas	-1.083.803,05 € (balance)
+ Imputación de subvenciones aplicadas a Rtdos.	+54.267,22 € (Cuenta PYG)
=Subvenciones recibidas en el ejercicio.....	33.401,81 €
Gastos a efectos de la contabilidad nacional	328.973,41
Aprovisionamientos	0,00 €
Gastos de Personal	107.393,37 €
Otros gastos de explotación	161.186,23 €
Gastos financieros	55.070,32 €
Gastos excepcionales (otros resultados)	5.323,49 €
Ajustes:	
- Provisiones tráfico de créditos incobrables y otras provisiones del tráfico	- 9.391,65 €
- Dotaciones amortización inmovilizado	- 18.346,91 €
DÉFICIT O SUPERÁVIT A EFECTOS DE CONTABILIDAD NACIONAL.....	+ 41.257,17 €
(Superávit)	

En Lucena, a ABRIL de 2017.

