



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

A) CUENTA DE SODESTEPA S.L.U.



**Ilustrísimo Ayuntamiento de
Estepa**



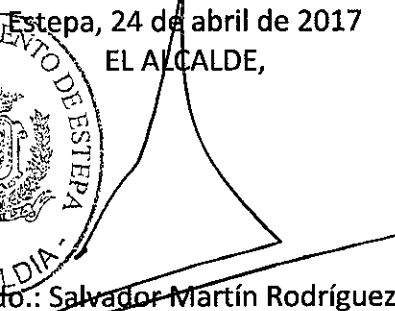
SR. GERENTE DE SODESTEPA S.L.U.
C/. Molinos, 34
41560 ESTEPA (Sevilla).-

ENTRADA
25-abr.-2017 192
FECHA NUMERO
S O D E S T E P A


El artículo 212 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone que las sociedades mercantiles municipales remitirán a la Corporación Local, **antes del día 15 de mayo** del ejercicio siguiente al que correspondan, los estados y cuentas rendidas de acuerdo con la normativa mercantil.

Para elaborar la **Cuenta Anual del ejercicio 2016**, le ruego que, remita dichos documentos, debidamente aprobados, a esta Alcaldía.

Además, deberá remitir **cuanto antes** una relación de todos los préstamos concertados, tanto a corto como a largo plazo, con expresión para cada uno de ellos de los importes pendientes de amortizar al 31/12/2016, tipo de interés aplicable, periodos de amortización, número de vencimientos pendientes de amortizar y los porcentajes subvencionados, en su caso.

Estepa, 24 de abril de 2017
EL ALCALDE,

Fdo.: Salvador Martín Rodríguez

24/04/17. 20496
SALIDA
28-abril-17 294
FECHA NUMERO
S O D E S T E P A

 **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPA**
REGISTRO DE ENTRADA
28 ABR 2017
Nº de Registro... **1834**

Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Estepa
PZ del Carmen, 1
41560 CIUDAD

Estepa, 27 de abril de 2017

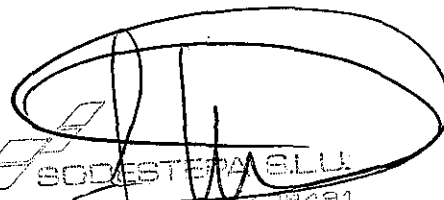
Adjunto le remitimos certificación expedida por la Secretaría del Consejo de Administración del acuerdo adoptado por dicho Consejo, en sesión extraordinaria celebrada el 20 de abril de 2017, por el que se formulan las cuentas anuales del ejercicio 2016 de SODESTEPSA SL, como nos solicitaba en su escrito de fecha 24 de abril de 2017 (RS nº 1284 de 24-abr-17).

Le informamos que SODESTEPSA SLU posee tres deudas a largo plazo:

- La primera (Instituto de Crédito Oficial), desde el año 1993, para financiar la promoción de 50 VPO en Régimen Especial de Alquiler de Carretera de Herrera. La duración de la misma ha sido de 23 años. Su saldo a 31 de diciembre de 2016 es de 0 euros.
- La segunda (Instituto de Crédito Oficial), desde el año 1998, para financiar la promoción de 40 VPO en Régimen Especial de Alquiler y plazas de garaje vinculadas en "Badia Polesine". La duración de la misma es de 28 años. Su saldo al 31 de diciembre de 2016 es de 718.588,94 euros.
- La tercera (Instituto de Crédito Oficial), desde el año 2002, para financiar la promoción de 22 viviendas protegidas destinadas a arrendamiento en Calles Canterones, La Cañada y Avenida de Los Cristos. La duración de la misma es de 28 años. Su saldo a 31 de diciembre de 2016 es de 731.896,50 euros.

Se adjunta cuadros de los tres préstamos con el ICO y de las subvenciones correspondientes.

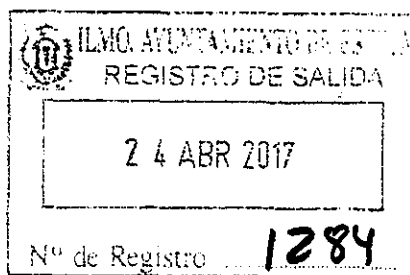
Sin otro particular, reciba atentos saludos,


SODESTEPSA S.L.U.
41560 CIUDAD

ANTONIO ZURITA CARRILLO
CONSEJERO DELEGADO



Ilustrísimo Ayuntamiento de Estepa



Ede

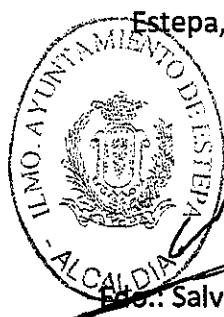
ENTRADA
25-abr-2017 192
FECHA NUMERO
E S T E P A

SR. GERENTE DE SODESTEPA S.L.U.
C/. Molinos, 34
41560 ESTEPA (Sevilla).-

El artículo 212 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone que las sociedades mercantiles municipales remitirán a la Corporación Local, **antes del día 15 de mayo** del ejercicio siguiente al que correspondan, los estados y cuentas rendidas de acuerdo con la normativa mercantil.

Para elaborar la **Cuenta Anual del ejercicio 2016**, le ruego que remita dichos documentos, debidamente aprobados, a esta Alcaldía.

Además, deberá remitir **cuanto antes** una relación de todos los préstamos concertados, tanto a corto como a largo plazo, con expresión para cada uno de ellos de los importes pendientes de amortizar al 31/12/2016, tipo de interés aplicable, periodos de amortización, número de vencimientos pendientes de amortizar y los porcentajes subvencionados, en su caso.



Estepa, 24 de abril de 2017
EL ALCALDE,

Salvador Martín Rodríguez

DON ANDRES GUERRERO PEREZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE SODESTEPSA SLU, con domicilio social en Estepa, calle Molinos número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 1266, Folio 96, Hoja SE-1120 y con CIF B41428491,

C E R T I F I C O: Que el Consejo de Administración de esta Sociedad, en sesión celebrada el día 20 de abril de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que, literalmente dice:

“Por el Señor Consejero Delegado se toma la palabra para proceder a la exposición de las cuentas anuales formuladas correspondientes al ejercicio 2016 de esta sociedad, determinantes del resultado del ejercicio económico.

De acuerdo con lo expuesto, el Consejo de Administración, por unanimidad de sus miembros asistentes, ACUERDA:

PRIMERO.- Formular las cuentas anuales del ejercicio económico 2016 de conformidad con el artículo 11 y 14 de los Estatutos Sociales, en los términos siguientes:

“Ejercicio 2016

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

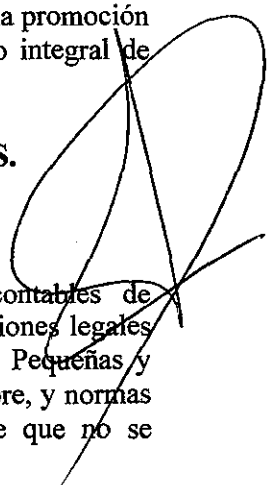
El 22 de octubre de 1990 el Ayuntamiento de Estepa constituye una sociedad privada municipal llamada SODESTEPSA SLU, bajo la forma de Sociedad Unipersonal de Responsabilidad Limitada. Su domicilio social se encuentra en calle Molinos número 34, de Estepa, provincia de Sevilla.

Su objeto social es la promoción del desarrollo socioeconómico de Estepa, y ello a través de todo tipo de acciones encaminadas a impulsar, gestionar y administrar: el desarrollo urbanístico, mediante la redacción de planes de ordenación, proyectos de urbanización y la ejecución de actividades encaminadas a la preparación de suelos, ejecución de obras de infraestructura y dotación de servicios, así como la posterior gestión y explotación de las mismas; el fomento del empleo y la creación de empresas; acciones encaminadas a la conservación y rehabilitación del patrimonio histórico-artístico y medioambiental; la promoción de viviendas sociales; así como todas aquellas actividades dirigidas al desarrollo integral de Estepa y de su Comarca.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

1) Imagen fiel.

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de SODESTEPSA SLU al 31 de diciembre de 2016, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable contenidos en el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, aprobado por el Real Decreto 1515 / 2007, de 16 de noviembre, y normas contables de desarrollo normativo sectorial de empresas inmobiliarias siempre que no se opongan a los criterios contenidos en el mencionado real decreto.



La sociedad tiene un ejercicio anual coincidente con el año natural.

Con el fin de reflejar la imagen fiel, no hay razones excepcionales, por las que no aplicar disposiciones legales en materia contable ni informaciones complementarias.

2) Principios contables no obligatorios aplicados.

Solo han sido aplicados los principios contables obligatorios incluidos en el mencionado real decreto.

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

No existe concepto o naturaleza e importe de cualquier cambio en una estimación contable que sea significativo y que afecte al ejercicio actual o futuros. Y no existe incertidumbre. En consecuencia, las presentes cuentas anuales se elaboran bajo el principio de empresa en funcionamiento.

4) Comparación de la información.

En las presentes cuentas anuales se reflejan cifras comparativas con el ejercicio 2015.

5) Elementos recogidos en varias partidas.

No existen, en las presentes cuentas anuales, elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

6) Cambios en criterios contables.

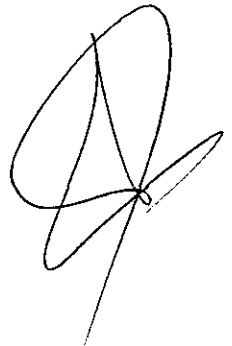
No existen cambios en los criterios contables, producidos por la entrada en vigor del mencionado Real Decreto 1515 / 2007, de 16 de noviembre, ni respecto al ejercicio anterior.

7) Corrección de errores.

No hay ajustes por corrección de errores realizados en el ejercicio.

NOTA 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

<u>Base de reparto</u>	<u>Importe</u>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	4.846,02
Remanente	0,00
Reservas voluntarias	2.403.414,12
Otras reservas de libre disposición	0,00
 Total.....	 2.408.260,14
 <u>Aplicación</u>	 <u>Importe</u>



A reserva legal	0,00
A reservas especiales	0,00
A reservas voluntarias.....	2.408.260,14
A dividendos	0,00
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	0,00
Total.....	2.408.260,14

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION.

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

1) Inmovilizado Intangible.

Las aplicaciones informáticas figuran contabilizadas a su precio de adquisición. La amortización se calcula según el método lineal en un periodo de 3 años, aplicándose el 33,33% como coeficiente de amortización.

En ningún caso, figura en el activo los gastos de mantenimiento de la aplicación informática.

2) Inmovilizado Material.


Los bienes comprendidos en el inmovilizado material han sido contabilizados al precio de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales y directamente relacionados que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, más los impuestos indirectos no recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo, en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos que se hayan sustituidos.

La amortización técnica se calcula sistemáticamente por el método lineal, durante el período de vida útil, aplicando los siguientes coeficientes de amortización.

Grupo de elementos	% Amortización
Construcción edificios en arrendamiento	1
Construcción edificio administrativo	2
Mobiliario	10
Equipo proceso informático	20
Instalaciones	8
Utillaje.....	12,5



En caso de que se detecten factores identificativos de deterioro, a que pudieran estar afectos los inmovilizados cuando su valor contable supere su importe recuperable, se efectúa la oportuna corrección valorativa que proceda.

Los elementos del inmovilizado material se darán de baja en el momento de su enajenación o disposición por otra vía o cuando no se espere obtener beneficios o rendimientos económicos futuros de los mismos.

Respecto al criterio de contabilización de contratos de arrendamiento financiero, la sociedad registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento de inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el valor razonable del activo arrendado calculado al inicio del mismo, sin incluir los impuestos repercutibles por el arrendador. Adicionalmente, los gastos directos iniciales inherentes a la operación en los que incurra el arrendatario deberán considerarse como mayor valor del activo.

La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente, entendidas como los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo sino que depende de la evolución futura de una variable, serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

La sociedad aplicará a los activos que tenga que reconocer en el balance como consecuencia del arrendamiento los criterios de amortización, deterioro y baja que se correspondan según su naturaleza y a la baja de los pasivos financieros de acuerdo con la norma aplicable a los mismos.

3) Inversiones Inmobiliarias.

Se califican como tales, los terrenos y construcciones que posea la sociedad para obtener rentas en concepto de arrendamiento.

La amortización técnica se calcula sistemáticamente por el método lineal, durante el periodo de vida útil, aplicando en este caso, a las construcciones para arrendamiento el 1 %.

4) Permutas.

A efectos de este Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, se entiende que un elemento del inmovilizado material se adquiere por permuta cuando se recibe a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considerará que una permuta tienen carácter comercial si:

- a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o

