



	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al Inicio del ejercicio 2015		292.241,04	292.241,04
(+) Altas		4.851.933,02	4.851.933,02
(-) Salidas y reducciones		5.102,24	5.102,24
(+/-) Traspasos y otras variaciones			0,00
Saldo final del ejercicio 2015	0	5.139.071,82	5.139.071,82
(+) Altas			0,00
(-) Salidas y reducciones		314.164,97	314.164,97
(+/-) Traspasos y otras variaciones			0,00
Saldo final del ejercicio 2016	0	4.824.906,85	4.824.906,85

a.2) Pasivos financieros.

Los créditos y débitos que figuren en el subgrupo 47 con la Administración Pública NO se reflejarán en este apartado.

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, a 31 de diciembre de 2016 se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas	1.568.828,83	908.031,41	2.982.205,92	507.767,48	2.900.095,16	6.846.266,43	15.833.195,23
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito	494.746,84	492.326,90	499.983,21	507.767,48	515.681,98	6.759.300,17	9.269.806,58
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otros pasivos financieros	1.096.272,47	317.894,99	2.384.413,19		2.384.413,18	66.966,26	6.269.960,09
Periodificaciones	97.809,52	97.809,52	97.809,52				293.428,56
Deudas con emp.grupo y asociadas	145.635,83						145.635,83
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	131.163,23						131.163,23
Proveedores	44.116,45						44.116,45
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							0,00
Acreedores varios	51.375,65						51.375,65
Personal							0,00
Anticipos de clientes	35.671,12						35.671,12
Deuda con características especiales							0,00
TOTAL	1.966.627,89	908.031,41	2.982.205,92	507.767,48	2.900.095,16	6.846.266,43	16.110.994,29



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



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

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

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2015				514.055,53		514.055,53
(+) Corrección valorativa por deterioro				619.321,00		619.321,00
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)				-37.619,87		-37.619,87
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2015				1.095.756,66		1.095.756,66
(+) Corrección valorativa por deterioro						0,00
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)				-1.000,00		-1.000,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2016				1.094.756,66		1.094.756,66

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

La sociedad para determinar la existencia de evidencia objetiva de deterioro, así como el registro de la corrección de valor y su reversión y baja definitiva de los activos financieros deteriorados, ha seguido los siguientes criterios:

- Durante el ejercicio 2015 se estimaron créditos de dudoso cobro por importe de 619.321,00 €, procedentes de saldos de clientes generados con una antigüedad superior de un año, pendientes de cobro de la liquidación de Campo de Tiro, por estar pendiente aún la finalización de los trámites administrativos y la determinación final de los obligados al pago de las cuotas de urbanización.
- Se ha procedido a la reversión de parte del crédito deteriorado en ejercicios precedentes por cobros de créditos de impagados de alquileres a través de los ingresos efectuados por parte del juzgado. La reversión se ha efectuado por importe de 1.000,00 euros.
- La Sociedad mantiene en su balance un saldo de 15.309,00 € como deterioro de créditos por los importes impagados de los alquileres que mantiene la sociedad y que ésta tiene reclamados judicialmente. El cobro se realiza de forma muy lenta por las insolvencias de dichos inquilinos y se espera recuperar parte a lo largo del tiempo y en su caso por la liquidación de los seguros de impagados o el cobro a los avalistas en su caso, una vez se den por finalizados los procesos judiciales.



Todos los deterioros se encuentran reflejados minorando el saldo de la cuenta de "clientes por ventas y prestación de servicios", y en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "otros gastos de explotación".

c) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

- Durante el ejercicio 2016 no se ha producido ningún impago del principal o intereses de los préstamos.
- Durante el ejercicio 2016 no se ha producido ningún incumplimiento contractual distinto del impago que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado de los préstamos.

d) Deudas con características especiales

- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid, acordó en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo de 2012, otorgar 391 subvenciones dentro del área de Rehabilitación Integral de los Polígonos del Barrio de la Rondilla, segunda fase, por un importe total de 5.895.500 euros. A 31 de diciembre de 2016 figuran en balance saldos pendientes con las comunidades de propietarios por importe de 95.176,33 euros, no liquidados porque los propietarios no han acreditado estar al corriente de sus obligaciones tributarias o están pendientes de distribuciones de herencias; se prevé que en el último trimestre de 2017 si no se han efectuados variaciones en los saldos, se realizarán los trámites oportunos al objeto de resolver la subvención y proceder a la devolución de los saldos al Ayuntamiento de Valladolid, entidad concesionaria de las subvenciones.
- La Sociedad actuó por medio de una encomienda de gestión del Ayuntamiento de Valladolid en el Sector 16 del P.G.O.U. de Valladolid P.P. "Los Santos Pilarica", mediante el sistema de cooperación, por lo que los saldos originados en la actuación son por cuenta de los propietarios del sector, no siendo la Sociedad, propietaria afectada en dicho sector. Se aprobó definitivamente la cuenta de liquidación del sector en noviembre de 2013 y los saldos pendientes resultantes de la misma se están liquidando en función de los cobros a los deudores y el correspondiente pago a los acreedores, incluyendo al Ayuntamiento de Valladolid que se encarga de la gestión de los saldos pertenecientes al sector Santos II y las telecomunicaciones, así como del cobro por vía ejecutiva de los saldos impagados. El saldo final pendiente a 31 de diciembre de 2016 asciende a 999.760,83 €. En ejecución de la resolución judicial relativa a la imputación de costes para la comunidad de propietarios del sector 50 del P.G.O.U. de Valladolid P.P. "Los Santos II" se efectuó la redistribución de los saldos y está en proceso de cobro.
- La Sociedad es partner del proyecto europeo R2CITIES de eficiencia energética, proyecto que se desarrolla en tres ciudades europeas, Kartal en Turquía, Génova en Italia y en la ciudad de Valladolid y en nuestro caso concreto se está desarrollando en el barrio del 4 de marzo. El importe de subvención inicial reconocido para esta actuación asciende a 1.706.250,00 euros, el saldo pendiente a final del ejercicio