

VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. S.L.



PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN P.A.I.F. 2023



Diciembre 2022

ÍNDICE

| | Pag |
|--|-----|
| Introducción..... | 1 |
| 1. Memoria Previsión 2022-2023..... | 3 |
| 1.1. Actividad de la Empresa..... | 3 |
| 1.2. Programa de Actuación Inversión y Financiación 2022-2023..... | 5 |
| 1.3. Presupuesto de Explotación 2022-2023..... | 6 |
| 1.4. Estado de Flujos de Efectivo 2022-2023..... | 10 |
| 1.5. Fuentes de Financiación Específicas 2022-2023..... | 11 |
| 1.6. Memoria de Inversiones 2023..... | 12 |
| 2. Informe de Seguimiento de La Ejecución de los Programas y de los Presupuestos de Explotación y Capital (Año 2020)..... | 15 |
| 2.1. Programa de Actuación Inversión y Financiación..... | 15 |
| 2.2. Presupuesto de Explotación..... | 26 |
| 2.3. Fuentes de Financiación Específicas y Pagos..... | 27 |

INTRODUCCIÓN

Según el art. 162 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), en los Presupuestos Generales de la Entidad Local (PGEL), se incluirán las previsiones de ingresos y gastos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente a la respectiva Entidad Local.

La integración de los presupuestos es sólo mediante la inclusión de las previsiones de los ingresos y gastos, es decir, no supone que estos tengan el carácter limitativo que afecta a los presupuestos de gastos de la Entidad Local y sus Organismos Autónomos.

Por una parte, el artículo 164 TRLRHL establece:

“1. Las entidades locales elaborarán y aprobarán anualmente un Presupuesto General en la que se integrarán:

- El presupuesto de la propia Entidad.
- Los de los Organismos Autónomos dependientes de la misma.
- Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local”:

Desarrollando lo indicado, el artículo 168 de dicho TRLRHL establece una distinción entre los organismos autónomos y las sociedades mercantiles, refiriéndose a éstas, diciendo que: Las sociedades mercantiles, incluso de aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la entidad local, remitirán a ésta sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación (P.A.I.F.) para el ejercicio siguiente.

Estos documentos vienen especificados en el Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo I del título VI del mencionado TRLRHL en materia de presupuestos, y en el cual, en su art. 111, con carácter general, establece que estas Sociedades se regirán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en este Real Decreto, en concreto en los artículos 112 y 114 los cuales regulan el modo de cumplimentación de la previsión de gastos e ingresos, matizando que se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad o en sus adaptaciones (en nuestro caso será de aplicación la adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias) y la de los programas anuales de actuación, inversión y financiación (P.A.I.F.) del ejercicio.

Los apuntes contables que se presentan en este P.A.I.F. 2023, confeccionado en el mes de diciembre de 2022, con datos reales hasta octubre del año 2022, si bien la contabilidad podría sufrir variaciones antes de su cierre (fecha de contabilización 30 de septiembre de 2022).

El presente PAIF 2023 consta de dos partes diferenciadas, una primera parte en la que se realizarán las previsiones de los principales ratios financieros de la entidad para el ejercicio 2023 y una segunda parte en la que se estudiará el grado del cumplimiento del P.A.I.F. del año 2020.

1. Memoria Previsión 2022-2023

1.1. Actividad de la Empresa:

La entidad mercantil “Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, Sociedad Limitada” (GESVISUR), fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, don Valentín Concejo Arranz, el día veinte de enero de dos mil tres y figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al folio 168 del Tomo 1644, Hoja número GC-30002, e Inscripción 1.

La sociedad tiene por Objeto, según el artículo 3º de sus Estatutos Sociales:

- A. La promoción de la construcción de viviendas, locales comerciales, naves industriales y todo tipo de edificios, sean de renta libre, sean de protección oficial; el acondicionamiento, mejora y habilitación de los ya existentes; así como su explotación y administración, directa o indirecta.
- B. La Participación en el capital de otras entidades mercantiles cuyo fin sea la promoción, construcción, administración y/o explotación de viviendas, locales y edificios de cualquier uso.
- C. La gestión y explotación de todo tipo de edificios, así como la adquisición, administración y enajenación, por compra y venta, o cualquier otro medio admitido en Derecho, sean al contado o a plazos, de solares, fincas rústicas o urbanas, y todo tipo de bienes muebles.
- D. La construcción, reparación, restauración, promoción, arrendamiento, adquisición y enajenación, en bloque o por plantas, por pisos o locales, y la explotación, de todo tipo de fincas, sean urbanas o rústicas, edificios, viviendas, naves industriales, locales y centros comerciales.
- E. El acondicionamiento, control y explotación de zonas verdes, paseos y cualesquiera otros espacios públicos municipales, no explotados directamente por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, conforme a las condiciones de cesión que se establezcan en el acuerdo plenario municipal competente.
- F. La elaboración de proyectos, pliegos de condiciones y demás actuaciones

administrativas para la tramitación y aprobación de la gestión indirecta de futuros edificios destinados a viviendas, locales comerciales, aparcamientos, etc.

- G. La realización y ejecución de todas cuantas tareas y gestiones sean necesarias para la mejora, el mantenimiento y la conservación de todos los elementos de las redes de infraestructura municipales, así como prestar dichos servicios a terceros que contraten con la sociedad.
- H. La redacción, tramitación y ejecución de los proyectos y obras cuyas infraestructuras sean de edificación necesarios para el mantenimiento y conservación de las redes viarias, de saneamiento, de evacuación de aguas residuales, de alumbrado público, etc.
- I. El encargo, elaboración, redacción y promoción de cuantos proyectos o instrumentos de planeamiento, gestión, urbanización u obras resulten necesarias para el mejor desarrollo del municipio, así como su mantenimiento y conservación.
- J. La ejecución directa, o a su cargo por tercera persona natural o jurídica, de las obras de urbanización, mantenimiento, y conservación que se estimen necesarias.
- K. Satisfacer los gastos originados, y que se originen, por la gestión de las obras de reparación, mantenimiento y conservación de las obras, hasta su completa realización.
- L. La realización, en el ámbito territorial del municipio de San Bartolomé de Tirajana, tanto para particulares, como para entidades públicas, mediante contratos o convenios con los mismos, de las siguientes actividades:
 - a) estudios urbanísticos de ordenación, planeamiento, gestión y urbanización, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, planeamiento y proyectos de urbanización, así como la iniciativa y actuaciones para su tramitación y aprobación.
 - b) actividad urbanizadora, que puede alcanzar, tanto a la promoción de la preparación del suelo y a la renovación y o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

- c) la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización.
- d) adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor y mayor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.
- e) realizar convenios con los organismos competentes que deban coadyuvar por razón de su competencia, en el mejor éxito de la gestión.
- f) enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación y urbanización, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.
- g) ejercitar la gestión y explotación, en su caso, de los servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por el organismo competente.
- h) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades sean compatibles o coadyuvantes con el objeto de la sociedad, y cualesquiera otras actividades relacionadas directa o indirectamente con las señaladas como objeto social en los presentes Estatutos, y que sean necesarias desarrollar.

Disposición Adicional: Se reconoce a esta Sociedad en el marco de su objeto social, la condición de medio propio y servicio técnico del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, siendo el régimen de encomiendas que se le puede conferir o las condiciones en la que podrán adjudicárseles los contratos, con la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas, las recogidas en las Instrucciones que se establezca unilateralmente el Ayuntamiento en cada momento, con la retribución fijada por las tarifas aprobadas por el mismo, conforme a los artículos 4-1 n) y 24-6 de la Ley 30/2007 de contratos del Sector Público, de 30 de octubre y normativa de desarrollo.

1.2.- Programa de actuación, inversión y financiación 2022-2023:

Las acciones previstas para el ejercicio 2023 se financiarán con recursos propios provenientes del alquiler de 9 viviendas de VPO, situadas en la parcela 6 del Polígono T-6, del Tablero, con los

ingresos provenientes de los proyectos del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por sus encomiendas de gestión y con los ingresos provenientes del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para sufragar los costes estructurales de la entidad, entre otros.

1.3. Presupuesto de explotación 2022-2023:

Por el lado de los ingresos previstos, la partida más significativa corresponde a los ingresos por prestación de servicios que representan el 99,08% del total de ingresos, en los que están incluidos los ingresos asociados a las posibles encomiendas, los ingresos por alquileres y los ingresos provenientes del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para sufragar los costes estructurales de la entidad existentes al margen de los honorarios facultativos asociados a los ARRU, que se han calculado para el ejercicio 2023 en 90.000,00 €.

El resto de los ingresos previstos de la entidad provienen de subvenciones al capital que representan el 0,92% del total de ingresos.

La principal partida de gastos es la de los gastos de personal que representan el 46,10% del total de gastos, seguida de otros gastos de explotación que representan el 24,97%, de los aprovisionamientos que representan un 19,48% del total de gasto, de la amortización de inmovilizado que representan el 9,36% y de los gastos financieros que representan el 0,09%.

En las siguientes páginas se muestra el detalle la previsión de ingresos y gastos, 2022 y 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias de 2021 y la previsional de 2022 y 2023, la consolidación de la cuenta de pérdidas y ganancias 2022 con el PAIF aprobado para ese ejercicio, así como el balance de situación para 2021 y previsional para 2022 y 2023:

Ingresos y Gastos Estimados 2022

| | | | | | |
|------|-----------------------------------|-------------------|------|----------------------------------|-------------------|
| (60) | Aprovisionamientos | 49.777,03 | (70) | Ventas y Prestación de Servicios | 272.490,72 |
| (62) | Servicios Exteriores y Deterioros | 29.913,13 | (70) | Subvenciones | 2.692,60 |
| (63) | Tributos | 3.772,12 | (74) | Ingresos Financieros | 0,00 |
| (64) | Gastos de Personal | 117.769,50 | (76) | | |
| (66) | Gastos Financieros | 234,68 | | | |
| (68) | Dotación Amortizaciones | 23.899,68 | | | |
| | Total | 225.366,14 | | Total | 275.183,32 |

Previsión de Ingresos y Gastos Estimadas 2023

| | | | | | |
|------|-------------------------|-------------------|------|----------------------------------|-------------------|
| (60) | Aprovisionamientos | 49.777,03 | (70) | Ventas y Prestación de Servicios | 291.351,40 |
| (62) | Servicios Exteriores | 60.016,15 | (74) | Subvenciones | 2.692,60 |
| (63) | Tributos | 3.772,12 | (76) | Ingresos Financieros | 0,00 |
| (64) | Gastos de Personal | 117.769,50 | | | |
| (66) | Gastos Financieros | 234,68 | | | |
| (68) | Dotación Amortizaciones | 23.899,68 | | | |
| | Total | 255.469,16 | | Total | 294.044,00 |

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional

| CUENTAS | | Real 2021 | Estimado 2022 | Previsto 2023 |
|--|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| | A) OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| | 1. Importe neto de la cifra de negocios | 114.320,98 | 272.490,72 | 291.351,40 |
| 700,701,702,703,704,(706),(708),(709) | a) Ventas | | | |
| 705 | b) Prestación de servicios | 114.320,98 | 272.490,72 | 291.351,40 |
| (6930), 71*,7930 | 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | | | |
| 73 | 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | | | |
| | 4. Aprovisionamientos | -12.887,40 | -49.777,03 | -49.777,03 |
| (6930), 71*,7930 | a) Consumo de mercaderías | | | |
| (601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092,611*,612* | b) Consumo de materias primas y otros materiales consumibles | -12.887,40 | -49.777,03 | -49.777,03 |
| (607) | c) Trabajo realizado por otras empresas | | | |
| (6931),(6932),(6933),7931,7932,7933 | d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos | | | |
| | 5. Otros ingresos de explotación | - | | |
| 75 | a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | | | |
| 740, 747 | b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio | | | |
| | 6. Gastos de personal | -83.609,09 | -117.769,50 | -117.769,50 |
| (640),(641),(6450) | a) Sueldos, salarios y asimilados | -62.781,54 | -87.820,81 | -87.820,81 |
| (642),(643),(649) | b) Cargas sociales | -20.827,55 | -29.948,69 | -29.948,69 |
| (644),(6457),7950,7957 | c) Provisiones | | | |
| | 7. Otros gastos de explotación | -68.296,69 | -33.685,25 | -63.788,27 |
| (62) | a) Servicios exteriores | -64.524,57 | -29.913,13 | -60.016,15 |
| (631),(634),636,639 | b) Tributos | -3.772,12 | -3.772,12 | -3.772,12 |
| (650),(694),(695),794,7954 | c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales | | | |
| (651),(659) | d) Otros gastos de gestión corriente | | | |
| (68) | 8. Amortización de Inmovilizado | -23.899,70 | -23.899,68 | -23.899,68 |
| 746 | 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras | 2.692,60 | 2.692,60 | 2.692,60 |
| 7951,7952,7955,7956 | 10. Exceso de provisión | | | |
| | 11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado | -10.338,01 | | - |
| (690),(691),(692),790,791,792 | a) Deterioros y pérdidas | | | |
| (670),(671),(672),770,771,772 | b) Resultados por enajenaciones y otras | -10.338,01 | | |
| | A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | -82.017,31 | 50.051,86 | 38.809,52 |
| | 12. Ingresos financieros | | | |
| | a) De participaciones en instrumentos de patrimonio | - | | |
| 7600, 7601 | a1) En empresas del grupo y asociadas | | | |
| 7602,7603 | a2) En terceros | | | |
| | b) De valores negociables y otros instrumentos financieros | | | |
| 7610,7611,76200,76201,76210,76211 | b1) En empresas del grupo y asociadas | - | | |
| 7612,7613,76202,76203,76212,76213,767,769 | b2) En terceros | | | |
| | 13. Gastos financieros | -132,83 | -234,68 | -234,68 |
| (6610),(6611),(6615),(6616),(6620),(6621),(6640),(6641),(6650),(6651),(6654),(6655) | a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas | | | |
| (6612),(6613),(6617),(6618),(6622),(6623),(6624),(6642),(6643),(6652),(6653),(6656),(6657),(669) | b) Por deudas con terceros | -132,83 | -234,68 | -234,68 |
| (660) | c) Por actualización de provisiones | | | |
| | 14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros | | | |
| (6630),(6631),(6633),7630,7631,7633 | a) Cartera de negociación y otros | | | |
| (6632),7632 | b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta | | | |
| (668),768 | 15. Diferencias de cambio | | | |
| | 16. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros | | | |
| (696),(697),(698),(699),796,797,798,799 | a) Deterioros y pérdidas | | | |
| (666),(667),(673),(675),766,773,775 | b) Resultados por enajenaciones y otras | | | |
| | A-2) RESULTADOS FINANCIEROS | -132,83 | -234,68 | -234,68 |
| | A-3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS | | | |
| (6300)*,6301*,(633),638 | 17. Impuestos sobre beneficios | | | |
| | A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS | -82.150,14 | 49.817,18 | 38.574,84 |
| | B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS | | | |
| | 18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas netas de impuestos | | | |
| | A-5) RESULTADO DEL EJERCICIO | -82.150,14 | 49.817,18 | 38.574,84 |

Consolidación de Cuenta de Pérdidas y Ganancias Prevista 2022 con PAIF aprobado 2022

| CUENTAS | | PAIF 2022 | Estimado 2022 | % Desviación |
|--|---|----------------------|--------------------|-------------------|
| | A) OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| | 1. Importe neto de la cifra de negocios | 1.274.840,72 | 272.490,72 | 28,57% |
| 700,701,702,703,704,(706),(708),(709) | a) Ventas | | | |
| 705 | b) Prestación de servicios | 1.274.840,72 | 272.490,72 | 28,57% |
| (6930), 71*,7930 | 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | | | |
| 73 | 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | | | |
| | 4. Aprovisionamientos | -1.066.408,55 | -49.777,03 | -1.322,20% |
| (6930), 71*,7930 | a) Consumo de mercaderías | | | |
| (601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092,611*,612* | b) Consumo de materias primas y otros materiales consumibles | -1.066.408,55 | -49.777,03 | -1.322,20% |
| (607) | c) Trabajo realizado por otras empresas | | | |
| (6931),(6932),(6933),7931,7932,7933 | d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos | | | |
| | 5. Otros ingresos de explotación | | | |
| 75 | a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | | | |
| 740, 747 | b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio | | | |
| | 6. Gastos de personal | -106.781,33 | -117.769,50 | -0,85% |
| (640),(641),(6450) | a) Sueldos, salarios y asimilados | -81.171,72 | -87.820,81 | -10,91% |
| (642),(643),(649) | b) Cargas sociales | -25.609,61 | -29.948,69 | 28,67% |
| (644),(6457),7950,7957 | c) Provisiones | | | |
| | 7. Otros gastos de explotación | -78.011,84 | -33.685,25 | -56,82% |
| (62) | a) Servicios exteriores | -74.239,72 | -29.913,13 | -59,71% |
| (631),(634),636,639 | b) Tributos | -3.772,12 | -3.772,12 | 0,00% |
| (650),(694),(695),794,7954 | c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales | | | |
| (651),(659) | d) Otros gastos de gestión corriente | | | |
| (68) | 8. Amortización de Inmovilizado | -20.960,96 | -23.899,68 | 14,02% |
| 746 | 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras | 2.692,60 | 2.692,60 | 0,00% |
| 7951,7952,7955,7956 | 10. Exceso de provisión | | | |
| | 11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado | | | |
| (690),(691),(692),790,791,792 | a) Deterioros y pérdidas | | | |
| (670),(671),(672),770,771,772 | b) Resultados por enajenaciones y otras | | | |
| | A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | 5.370,64 | 50.051,86 | 831,95% |
| | 12. Ingresos financieros | 50,00 | | -100,00% |
| | a) De participaciones en instrumentos de patrimonio | | | |
| 7600, 7601 | a1) En empresas del grupo y asociadas | | | |
| 7602,7603 | a2) En terceros | | | |
| | b) De valores negociables y otros instrumentos financieros | 50,00 | | -100,00% |
| 7610,7611,76200,76201,76210,76211 | b1) En empresas del grupo y asociadas | | | |
| 7612,7613,76202,76203,76212,76213,767,769 | b2) En terceros | 50,00 | | -100,00% |
| | 13. Gastos financieros | | -234,68 | 100,00% |
| (6610),(6611),(6615),(6616),(6620),(6621),(6640),(6641),(6650),(6651),(6654),(6655) | a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas | | | |
| (6612),(6613),(6617),(6618),(6622),(6623),(6624),(6642),(6643),(6652),(6653),(6656),(6657),(669) | b) Por deudas con terceros | | -234,68 | 100,00% |
| (660) | c) Por actualización de provisiones | | | |
| | 14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros | | | |
| (6630),(6631),(6633),7630,7631,7633 | a) Cartera de negociación y otros | | | |
| (6632),7632 | b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta | | | |
| (668),768 | 15. Diferencias de cambio | | | |
| | 16. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros | | | |
| (696),(697),(698),(699),796,797,798,799 | a) Deterioros y pérdidas | | | |
| (666),(667),(673),(675),766,773,775 | b) Resultados por enajenaciones y otras | | | |
| | A-2) RESULTADOS FINANCIEROS | 50,00 | -234,68 | -569,36% |
| | A-3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS | | | |
| (6300)*,6301*(,633),638 | 17. Impuestos sobre beneficios | | | |
| | A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS | 5.420,64 | 49.817,18 | 819,03% |
| | B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS | | | |
| | 18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas netas de impuestos | | | |
| | A-5) RESULTADO DEL EJERCICIO | 5.420,64 | 49.817,18 | 819,03% |

Balance de Situación Previsional

| CUENTAS | | Real 2021 | Estimado Cierre 2022 | Previsto 2023 |
|---|--|----------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Nº de Cuentas | ACTIVO | | | |
| | A) ACTIVOS NO CORRIENTES | 823.073,52 | 799.173,85 | 774.887,82 |
| 20,(280),(290) | I. Inmovilizado Intangible | 1.720,43 | 1.290,32 | 860,21 |
| 21,(281),(291),23 | II. Inmovilizado material | 38.479,41 | 34.971,13 | 31.474,02 |
| 22,(282),(292) | III. Inversiones inmobiliarias | 780.656,39 | 760.695,11 | 740.336,30 |
| 2403,2404,2413,2414,2423,2424,(2493),(2494),(293),(2943),(2944),(2953),(2954) | IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | | | |
| 2405,2415,2425,(2495),250,251,252,253,254,255,257,258,(259),26,(2945),(2955),(297),(298) | V. Inversiones financieras a largo plazo | 1.481,33 | 1.481,33 | 1.481,33 |
| 474 | VI. Activos por impuestos diferidos | 735,96 | 735,96 | 735,96 |
| | VII. Deudores comerciales no corrientes | | | |
| | B) ACTIVO CORRIENTE | 385.530,21 | 463.550,11 | 493.718,38 |
| 30,31,32,33,34,35,36,(39),407 | I. Existencias | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 |
| | II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 137.531,85 | 384.181,11 | 384.181,11 |
| 430,431,432,433,434,435,436,(437),(490),(493) | 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 89.784,29 | 335.937,63 | 335.937,63 |
| 5580 | 2. Accionistas (socios) por desembolso exigidos | | | |
| 44,460,470,471,472,5531,5533,544 | 3. Otros deudores | 47.747,56 | 48.243,48 | 48.243,48 |
| 5303,5304,5313,5314,5323,5324,5333,5334,5343,5344,5353,5354,(5393),(5394),5523,5524,(593),(5943),(5944),(5953),(5954) | III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | | | - |
| 5305,5315,5325,5335,5345,5355,(5395),540,541,542,543,545,546,547,548,(549),551,5525,5590,5593,565,566,(5945),(5955),(597),(598) | IV. Inversiones financieras a corto plazo | 50.000,00 | | |
| 480,567 | V. Periodificaciones a corto plazo | | | |
| 57 | VI. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes | 194.998,36 | 76.369,00 | 106.537,27 |
| | TOTAL DE ACTIVO | 1.208.603,73 | 1.262.723,96 | 1.268.606,20 |
| CUENTAS | | Real 2021 | Estimado Cierre 2022 | Previsión 2023 |
| | A) PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 1.181.912,94 | 1.229.044,24 | 1.264.929,84 |
| | A-1) Fondos propios | 1.041.209,70 | 1.091.026,88 | 1.129.601,72 |
| | I. Capital | 1.762.887,00 | 1.762.887,00 | 1.762.887,00 |
| 100,101,102 | 1. Capital Escriturado | 1.762.887,00 | 1.762.887,00 | 1.762.887,00 |
| (1030),(1040) | 2. (Capital no exigido) | | | |
| 110 | II. Prima de emisión | | | |
| 112,113,114,115,119 | III. Reservas | -155.429,03 | -155.429,03 | -155.429,03 |
| (108),(109) | IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) | | | |
| 120,(121) | V. Resultado de ejercicios anteriores | -484.098,13 | -566.248,27 | -516.431,09 |
| 128 | VI. Otras aportaciones de socios | | | |
| 129 | VII. Resultados del ejercicio | -82.150,14 | 49.817,18 | 38.574,84 |
| -557 | VIII. (Dividendos a cuenta) | | | |
| 133,1340,137 | A-2) Ajustes por cambios de valor | | | |
| 130,131,132 | A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 140.703,24 | 138.017,36 | 135.328,12 |
| | B) PASIVO NO CORRIENTE | 2.895,45 | 2.888,73 | 2.885,37 |
| | I. Provisiones a largo plazo | | | |
| | II. Deudas a largo plazo | 2.610,44 | 2.610,44 | 2.610,44 |
| 1605,170 | 1. Deudas con entidades de créditos | | | |
| 1625,174 | 2. Acreedores por arrendamientos financieros | | | |
| 1615,1635,171,172,173,175,176,177,178,179,180,185,189 | 3. Otras deudas a largo plazo | 2.610,44 | 2.610,44 | 2.610,44 |
| 1603,1604,1613,1614,1623,1624,1633,1634 | III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | | | |
| 479 | IV. Pasivos por impuestos diferidos | 285,01 | 278,29 | 274,93 |
| 181 | V. Periodificaciones a largo plazo | | | |
| | VI. Acreedores comerciales no corrientes | | | |
| | VII. Deudas con características especiales a largo plazo | | | |
| | C) PASIVO CORRIENTE | 23.795,34 | 30.790,99 | 790,99 |
| | I. Provisiones a corto plazo | | | |
| | II. Deudas a corto plazo | 188,12 | 188,12 | 188,12 |
| 5105,520,527 | 1. Deudas con entidades de créditos | 188,12 | 188,12 | 188,12 |
| 5125,524 | 2. Acreedores por arrendamientos financieros | | | |
| (1034),(1044),(190),(192),194,500,501,505,506,509,5115,5135,5145,521,522,523,525,526,528,551,5525,5530,55532,555,5565,5595,5598,560,561,569,5103,5104,5113,5114,5123,5124,5133,5134,5143,5144,5523,5524,5563,5564 | 3. Otras deudas a corto plazo | | | |
| | III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | | | |
| 400,401,403,404,405,(406) | IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 23.607,22 | 30.602,87 | 602,87 |
| 41,438,465,466,475,476,477 | 1. Proveedores | | | |
| 485,568 | 2. Otros acreedores | 23.607,22 | 30.602,87 | 602,87 |
| | V. Periodificación a corto plazo | | | |
| | VI. Deudas con características especiales a corto plazo | | | |
| | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 1.208.603,73 | 1.262.723,96 | 1.268.606,20 |

1.4. Estado de Flujos de Efectivo Previsional 2022-2023:

En el ejercicio 2023 no se tiene pensado realizar ningún tipo de adquisición de inmovilizado, tampoco se tendrá que pagar deuda con entidades bancarias procedente de ejercicios anteriores.

Además de lo anterior la entidad deberá hacer pagos del ejercicio por valor de 261.183,13 €, de los cuales 49.777,03 € se corresponden con aprovisionamientos, 117.769,50 € se corresponden con gastos salariales y 93.636,60 € se corresponden con otros gastos de explotación.

Para sufragar los gastos corrientes de la entidad se obtendrán recursos propios por valor de 291.351,40 de los cobros por prestación de servicios.

Todo lo anterior unido a los movimientos de los pagos y cobros pendientes de ejercicios anteriores supondrá que la tesorería al final del año 2023 será de 106.537,27 €.

Estado de Flujos de Efectivo Previsional

| Descripción | Previsto Cierre 2022 | Previsto 2023 |
|---|----------------------|-------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | |
| 1. Resultados del ejercicio antes de impuestos | 49.817,18 | 38.574,84 |
| 2. Ajuste del resultado | 20.783,68 | 21.596,79 |
| a) Amortización del inmovilizado (+) | 23.469,56 | 24.286,03 |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-). | | |
| c) Variación de provisiones (+/-). | | |
| d) Imputación de subvenciones (-) | -2.685,88 | -2.689,24 |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-). | | |
| f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-). | | |
| g) Ingresos financieros (-). | | |
| h) Gastos financieros (+). | | |
| i) Diferencias de cambio (+/-). | | |
| j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-). | | |
| k) Otros ingresos y gastos (-/+). | | |
| 3. Cambios en el capital corriente. | -239.230,22 | -30.003,36 |
| a) Existencias (+/-). | | |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-). | -246.649,26 | 0,00 |
| c) Otros activos corrientes (+/-). | | |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-). | 6.995,65 | -30.000,00 |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-). | | |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-). | 423,39 | -3,36 |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación. | 0,00 | 0,00 |
| a) Pagos de intereses (-). | | |
| b) Cobros de dividendos (+). | | |
| c) Cobros de intereses (+). | | |
| d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-). | | |
| e) Otros pagos (cobros) (-/+) | | |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4) | -168.629,36 | 30.168,27 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| 6. Pagos por inversiones (-). | 0,00 | 0,00 |
| a) Empresas del grupo y asociadas. | | |
| b) Inmovilizado intangible. | | |
| c) Inmovilizado material. | | |
| d) Inversiones inmobiliarias. | | |
| e) Otros activos financieros. | | |
| f) Activos no corrientes mantenidos para venta. | | |

Estado de Flujos de Efectivo Previsional

| Descripción | Previsto Cierre 2022 | Previsto 2023 |
|--|----------------------|-------------------|
| g) Otros activos. | | |
| 7. Cobros por desinversiones (+). | 0,00 | 0,00 |
| a) Empresas del grupo y asociadas. | | |
| b) Inmovilizado intangible. | | |
| c) Inmovilizado material. | | |
| d) Inversiones inmobiliarias. | | |
| e) Otros activos financieros. | | |
| f) Activos no corrientes mantenidos para venta. | | |
| g) Otros activos. | | |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6) | 0,00 | 0,00 |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio. | 50.000,00 | 0,00 |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+). | | |
| b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-). | | |
| c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-). | | |
| d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+). | 50.000,00 | 0,00 |
| e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+). | | |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero. | 0,00 | 0,00 |
| a) Emisión | | |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables (+). | | |
| 2. Deudas con entidades de crédito (+). | | |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+). | | |
| 4. Otras deudas (+). | | |
| b) Devolución y amortización de | | |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables (-). | | |
| 2. Deudas con entidades de crédito (-). | 0,00 | 0,00 |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-). | | |
| 4. Otras deudas (-). | | |
| 11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | 0,00 | 0,00 |
| a) Dividendos (-). | | |
| b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-). | | |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11) | 50.000,00 | 0,00 |
| D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO | | |
| E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D) | -118.629,36 | 30.168,27 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | 194.998,36 | 76.369,00 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | 76.369,00 | 106.537,27 |

1.5. Fuentes de Financiación Específicas 2022-2023:

Las fuentes de financiación previstas para realizar las diferentes acciones de la entidad son las siguientes:

| | Previsto Cierre 2022 | Previsto 2023 |
|--|----------------------|-------------------|
| Encomiendas gestión | 237.139,32 | 165.000,00 |
| Alquileres viviendas | 35.351,40 | 36.351,40 |
| Transferencias del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para sufragar costes de estructura | 0,00 | 90.000,00 |
| Ingresos financieros | 0,00 | 0,00 |
| Enajenación depósitos | 0,00 | 0,00 |
| Total | 272.490,72 | 291.351,40 |

Debemos destacar en este punto que lógicamente para que no se produzcan tensiones de

tesorería en la entidad es de vital importancia el cobro en tiempo y forma por parte la entidad de las cantidades comprometidas por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana para la realización de las encomiendas señaladas.

Por otro lado, dado el montante de gasto previsible se deberá ser especialmente prudente en la contratación de los mismos, no debiéndose formalizar dichos gastos hasta la firma de los convenios pertinentes entre la entidad y las administraciones públicas.

1.6. Memoria de Inversiones 2023:

La entidad se ha acogido junto al Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana al programa 7.- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2022. Dicho Plan incluye tanto medidas de fomento de conservación, de la mejora de la seguridad, reutilización y de la accesibilidad en viviendas, como otras dirigidas al fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas

En concreto dicho programa busca mejorar el estado de conjuntos de viviendas como “Las Llaves, El Pajar y Grupo IFA”. Se trata de conjuntos de viviendas en torno a los cuarenta años de antigüedad, que presentan importantes defectos de conservación derivados de su antigüedad, por un lado. Por otro lado, todos los edificios tienen el factor común de la falta de accesibilidad a las viviendas y hasta los propios edificios desde el exterior de los mismos, por carencia de ascensores y normativas hoy exigibles.

El Ayuntamiento se ha acogido al Plan Estatal de Vivienda y ha obtenido 3 Actuaciones de Regeneración y Renovación urbana afectando a viviendas y las respectivas urbanizaciones en las que se implantan dichos edificios, siendo dichas actuaciones las siguientes:

En San Fernando de Maspalomas:

- 1.- Las LLAVES SBT. 300 viviendas
- 2.- Grupo IFA SBT. 80 viviendas

En Santa Águeda-El Pajar

- 3.- El PAJAR SBT 66 viviendas

Al deterioro físico, funcional y ambiental se añade la carencia de recursos de sus habitantes, muchos de los cuales son perceptores de prestaciones sociales. Los barrios seleccionados constituyen un espacio urbano prioritario de intervención en el que es necesario actuar, tal y como se deduce del diagnóstico de las zonas, con carácter integrado sobre este ámbito urbano obsoleto y degradado.

Los objetivos de dichos ARRÚ consisten en actuaciones de regeneración y renovación urbana en las que se contemplan la rehabilitación y mejora de los propios edificios residenciales seleccionados, así como de obras que mejoren los espacios públicos del ámbito, con el objeto de mejorar el conjunto del tejido residencial, recuperar su funcionalidad y generar un entorno urbano más sostenible y de mayor calidad. También se piensan articular medidas sociales, ambientales y económicas en el ámbito de la regeneración y renovación urbana, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.

Los objetivos públicos de la actuación planteados son:

1.- Adecuar los edificios de viviendas residenciales a la normativa vigente, que posibilite el uso seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente. Para ello se proponen actuaciones de mantenimiento e intervención en los edificios residenciales, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente (mejora de fachadas y cubiertas de las edificaciones, actuaciones de mejora de las instalaciones, etc.).

2.- Mejorar la calidad y sostenibilidad del medio urbano. Se pretende resolver los principales problemas existentes en el entorno urbano, para lo cual se necesitan actuaciones de mejora de la urbanización y/o reurbanización de espacios públicos; mejora de la accesibilidad a los espacios públicos; y la mejora de la eficiencia ambiental y el fomento de la movilidad sostenible.

3.- Realizar las funciones de gestión técnica, información y acompañamiento social necesarias para la correcta ejecución de las actuaciones y el proyecto de regeneración y renovación urbana, en general.

No se espera que cada uno de los ARRÚ descritos genere ingresos para la entidad en el año 2023.

Por otro lado, la entidad espera obtener 165.000,00 € proveniente de una encomienda de elaboración de libros de edificios.

El resto de gastos de la entidad deberán ser sufragados mediante transferencias directas del

Ayuntamiento para sufragar los gastos de funcionamiento de la entidad.

2.- Informe de seguimiento de la ejecución de los programas y de los presupuestos de explotación y capital (Año 2020):

2.1.- Programa de actuación, inversión y financiación:

Las acciones previstas para el ejercicio 2020 se financiaron con recursos propios provenientes del alquiler de inmuebles de la sociedad, con ingresos financieros provenientes de diferentes depósitos financieros con que cuenta la entidad y con subvenciones al capital, para la puesta en el mercado con fines sociales de 101 viviendas de VPO en el Castillo del Romeral.

La ejecución del P.A.I.F. 2020 al cierre del ejercicio se detalla a continuación:

| Obj. Nº | Descripción de los Proyectos Asociados a Cada Objetivo | Unidades de Medida | P.A.I.F. Definitivo 2020 | | Ejecución 2020 | | % Ejecución | |
|----------------------------|---|--------------------|--------------------------|-------------|----------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | Importe € | Nº Unidades | Importe € | Nº Unidades | Importe € | Nº Unidades |
| 1 | VPO Castillo del Romeral y Tablero Maspalomas y Otras Encomiendas | Nº Viviendas | 86.300,00 | 110 | 19.688,94 | 101 | 22,81% | 91,82% |
| Total P.A.I.F. 2020 | | | 86.300,00 | 110 | 19.688,94 | 101 | 22,81% | 91,82% |

El importe del P.A.I.F. ejecutado asciende 22.407,68 €, de los que 19.688,94 € están asociados a la gestión de las promociones inmobiliarias descritas en el anterior cuadro, 2.692,60 € a subvenciones al capital y 26,14 € provienen de ingresos financieros.

A continuación se detallan las principales actuaciones llevadas a cabo:

Promociones entregadas. El total de viviendas es de 223.

- 56 viviendas en el Tablero de Maspalomas
- 48 viviendas y 8 locales en el Castillo del Romeral (Pendiente vender 3 viviendas)
- 63 viviendas en el Castillo del Romeral
- 56 viviendas en La Aldea Blanca

Promociones gestionadas. El total de viviendas es de 101.

- 101 viviendas de VPO en el Castillo del Romeral, convenio colaboración con Altamira para la puesta en el mercado con fines sociales.

Promociones en gestión. El total de viviendas es de 9.

- 9 viviendas en alquiler en el Tablero de Maspalomas

Encomiendas de gestión realizadas.

- Urbanización T-6 Tablero de Maspalomas ya terminada.
- Estudio Universidad Plan general
- Traslado oficinas municipales y acondicionamiento de las nuevas.
- Compra vivienda y terreno en Tunte

56 Viviendas con Garajes y Trasteros Vinculados en el Tablero de Maspalomas

Descripción:

Este edificio está situado en El Tablero de Maspalomas, en las parcelas T6-1, y T6-2 en El Tablero de Maspalomas.

En él se han ejecutado 56 viviendas en bloque, 56 plazas de garajes y trasteros vinculados de Protección Oficial en Régimen General en venta Tipo II y 1 una plaza de garaje no vinculada. El acta de replanteo fue el 29 de abril del 2005.

Estas viviendas se terminaron el 18 de junio de 2007 y se entregaron a sus compradores en el año 2008.



48 Viviendas y 8 Locales en el Castillo del Romeral

Descripción:

Esta parcela está situada en El Castillo del Romeral, dentro del Plan Parcial Ampliación 1, lotes 4 y 5. En ella se ejecutaron 48 viviendas de V.P.O. de Régimen General en venta Tipo II y 8 locales comerciales.



Las obras ya están terminadas, y se han ido firmando las escrituras de compra venta desde el mes de julio de 2009. En estos momentos faltan tres viviendas por vender.

63 Dúplex en el Castillo del Romeral

Descripción:

Esta parcela está situada en El Castillo del Romeral, dentro del Plan Parcial Ampliación 1, lotes A, B, C, D, I, J, K. En ella se ejecutaron 63 viviendas en hilera (dúplex) de V.P.O. de Régimen General en venta Tipo II. Las viviendas se escrituraron a sus compradores en el año 2009.

En estos momentos están todas las viviendas ya vendidas.



56 Dúplex en Aldea Blanca

A finales de septiembre del año 2007 comenzó la construcción de 56 dúplex de VPO de Régimen General Medio, en Aldea Blanca, tras haberse realizado la compra del terreno a Gestur Las Palmas, S.A.

Características del proyecto:

Tipología: • 46 viviendas de 3 dormitorios, 8 viviendas de 4 dormitorios, y 2 viviendas de dos

dormitorios...La superficie construida total es de 5.637,32 m², y útil total es de 4.609,56 m². Actualmente están adjudicadas las viviendas y se han escriturado en su totalidad. Por último, se realizó el acto de entrega de llaves con fecha seis de noviembre de 2009, escriturándose la última vivienda en noviembre de 2010.



101 Viviendas Convenio Colaboración entre GESVISUR y Altamira, en el Castillo Del Romeral

Con fecha veintiuno de diciembre de dos mil diez, se firmó un convenio de colaboración para la puesta en el mercado con fines sociales de 101 viviendas de protección oficial. Dicho convenio se realizó entre la entidad mercantil ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. y VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, S.L. Con fecha 1 de abril de 2013 se firmó la última renovación del contrato anterior en donde se establece que el porcentaje a cobrar por GESVISUR en esta colaboración es de un 2,5 % por vivienda vendida y escriturada. El objeto de este convenio ha sido el convertir 101 viviendas libres en V.P.O. Régimen General Básico, las que tradicionalmente siempre ha promovido esta sociedad, y que la gestión comercial y de seguimiento de la promoción fuera llevada por esta sociedad municipal, con los criterios que siempre ha utilizado este Ayuntamiento y por lo tanto incorporarlas a su política de vivienda municipal.

Características de las viviendas:

- Número de viviendas: 101 viviendas.
- Número de garajes: 111 garajes (101 de VPO, y 10 libres).

- Número de trasteros: 36 trasteros (24 de VPO, y 12 libres).
- Tipología: Las viviendas son de tres dormitorios, todas con garaje y algunas con trastero, salvo una vivienda de un dormitorio, con garaje.
- Superficie: Las superficies construidas están entre 77,57 m²., la más pequeña de tres dormitorios y 85,13 m², la más grande. La superficie media de los garajes es de 13.28 m². Y la superficie media de los trasteros es de 3.50 m².

En noviembre de 2015 escrituraron 75 viviendas, o sea el 75% de las viviendas de las 101 puestas en venta por el Grupo Altamira y se dio por concluido el contrato de colaboración.



9 Viviendas para Jóvenes en el Tablero en Régimen de Alquiler

Con fecha 29 de enero de 2009 se firmó el contrato de obra de construcción de 9 viviendas de VPO en régimen de alquiler a veinticinco años de Régimen General Básico, situadas en la parcela 6 del Polígono T-6, del Tablero. El plazo de ejecución fue de 15 meses y el importe de ejecución ascendió a 651.854,03 €. Con fecha 07 de febrero de 2011 fue visado el certificado final de obra y posteriormente se obtuvo la calificación definitiva por parte del Instituto Canario de la Vivienda.

Características de las viviendas:

- Tipología: 6 Viviendas de 2 dormitorios y 3 de un dormitorio.
- Superficie: Construida total de 689,42 m² y útil total de 574,92 m².

- Las viviendas están puestas ya en alquiler desde principios del año 2015.



CIF: B-35739028

Viviendas de San Bartolomé de Tirajana S.L.

Encomienda Urbanización T-6 del Tablero Maspalomas. Ya Realizada.

Dicha obra fue promovida por GESVISUR (Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, S.L.), cuya gestión le fue encomendada por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana.

La contrata encargada de ejecutar las demoliciones, el movimiento de tierras, la red viaria, el abastecimiento-contraincendios, la red de riego, el saneamiento, los pluviales, la telefonía, la señalización y seguridad y salud, ha sido Lopesan Asfaltos y Construcciones, S.A., empresa adjudicada mediante concurso abierto.

El sector T6 de suelo urbanizable del vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, está parcialmente construido con viviendas de protección ejecutadas en diferentes parcelas del mismo, y algunas, en estado avanzado de ejecución.

El Ayuntamiento ha ido realizando obras de acometidas parciales a las diferentes promociones que se han ido realizando hasta la fecha, y teniendo intención de acometer la totalidad de las obras de urbanización de todo el sector, es por lo que decidió encargar el proyecto de urbanización del ámbito del Tablero T6, donde se han recogido las diferentes edificaciones que se han ejecutado y las acometidas que se han realizado, así como su conexión con las redes generales del Tablero.

El objetivo principal de la Urbanización ha sido el de resolver una serie de problemas existentes actualmente en el suelo urbano del Tablero, donde es necesaria la localización para la construcción de viviendas, tan necesarias para el desarrollo del pueblo.

Por otro lado, se trata de aprovechar la cercanía del actual núcleo urbano, que en estos momentos está saturado, para la obtención de equipamientos.

Este objetivo nace para dar respuesta a un aspecto de singular importancia para el futuro desarrollo de este núcleo del Municipio, como es la dotación de suelo residencial y que posibilita el remate del actual núcleo urbano.

La ejecución de las obras ya ha sido realizada.

El presupuesto de ejecución de la contrata ascendió a la cantidad de quinientas noventa y dos mil setecientos siete euros con dieciséis céntimos (592.707,16 €)



Encomienda de Gestión de Cuatro Convenios con la Fundación Universitaria de Las Palmas de Gran Canaria. Ya Realizada.

La empresa de Viviendas de San Bartolomé de Tirajana llevó a cabo la gestión de cuatro convenios de colaboración entre El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, La Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y La Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas, que se relacionan a continuación:

1.- Convenio para regular las condiciones de ejecución del estudio para la Propuesta de Nueva Centralidad en el área de San Fernando y la Estructuración de áreas de Suelo Urbanizable encargado por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana al departamento de Arte, Ciudad y Territorio de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

2.- Convenio para regular las condiciones de ejecución del Proyecto de Investigación para estudiar los campos electromagnéticos en el entorno de La Subestación Lomo Maspalomas en la Trasera de Alborada y otras estaciones transformadoras, encargado por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana al Departamento de Ingeniería Eléctrica de La Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

3.- Convenio para regular las condiciones de ejecución del Proyecto de Investigación para analizar la estructura comercial del municipio, encargado por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana al Departamento de Economía y Dirección de Empresas de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

4.- Convenio para regular las condiciones de ejecución del Proyecto de Investigación para el

análisis pormenorizado de las circunstancias de los núcleos turísticos para la delimitación de áreas de rehabilitación urbana en San Bartolomé de Tirajana, encargado por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana al Departamento de Arte, Ciudad y Territorio de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Encomienda de Gestión Para el Traslado y Nueva Ubicación de Las distintas Dependencias del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Ya Realizada.

La Empresa de Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, S.L. realizó la encomienda de gestión que tenía por objeto las labores de adaptación de las nuevas ubicaciones de las distintas dependencias municipales motivados por el desalojo inmediato de las Oficinas Municipales de Maspalomas, así como las instalaciones que tenían que servir de destino o ubicación de servicios que se venían prestando en dependencias municipales con anterioridad al desalojo; los trabajos de traslado de mobiliario y todas las gestiones para que se permitieran reanudar los servicios públicos municipales en las mejores condiciones y en el más breve espacio de tiempo posible, dadas las circunstancias de ese momento; sin que en la misma se incluyeran los traslados de expedientes y archivos.

Encomienda de Gestión del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana a GESVISUR, Para la Compra de una Vivienda y Terreno en Tunte.

Con fecha 28 de diciembre de 2010 El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana realizó un acuerdo plenario, para:

Primero.- Encomendar a la Empresa Municipal GESVISUR la adquisición de una vivienda en San Bartolomé de Tirajana Casco a los efectos de ubicar en ella distintos equipamientos destinados a impulsar la venta y consumo de productos agrícolas, ganaderos y artesanales.

Segundo.- Que explorase la mejor de las ofertas económicas y de ubicación para que, por los procedimientos establecidos en la legislación sectorial, se adquiriera un inmueble a los fines indicados.

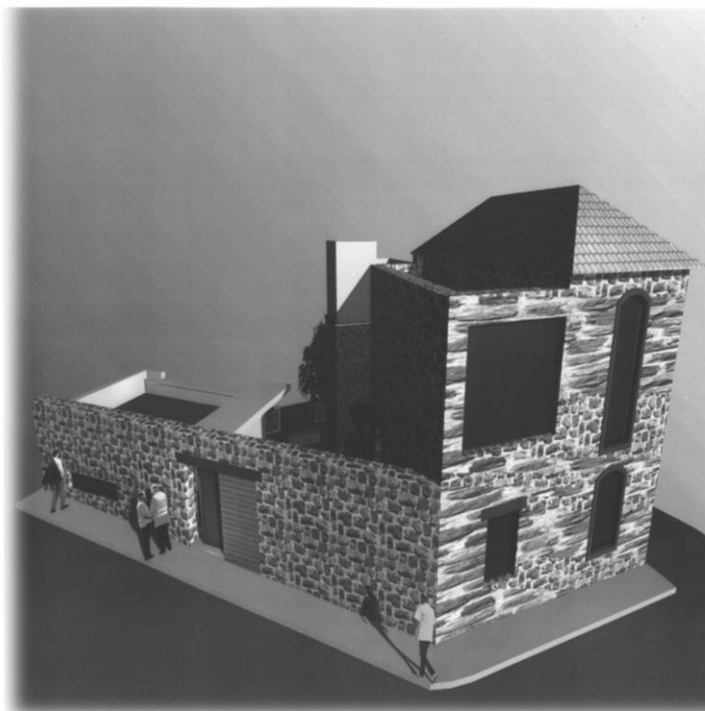
Posteriormente, con fecha 31 de enero de 2011, se realiza un perfeccionamiento del acuerdo plenario anterior en el que se acuerda: Encomendar a la Empresa municipal de vivienda, S.L. (GESVISUR), para que realice las acciones oportunas para que adquiriera el inmueble y solar situados en la calle Fernando Guanarteme, 2 y 4, en Tunte y proceder posteriormente a rehabilitar dicho inmueble para abrir una tienda de productos del sector primario de la zona, dar información de los valores y recursos de la parte alta del municipio, etc. La compra de la vivienda y solar la realizó GESVISUR,

formalizándose en escritura pública con fecha cuatro de marzo de 2011. Por último, en 2013 se realizó la transmisión de esta vivienda mediante escritura pública al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana como dación en pago de los 211.624,98 € de beneficios, que la Junta General de la misma del 25 de junio de 2010, acordó repartir al Ayuntamiento.



Foto vivienda estado actual

Posteriormente, se realizó un proyecto arquitectónico cuya propuesta se refleja en esta infografía.



2.2.- Presupuesto de Explotación:

A continuación, se detallan las cifras correspondientes a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los importes ejecutados a 31 de diciembre de 2020 en comparación con los importes previstos en el P.A.I.F. de 2020:

| Consolidación de Cuenta de Pérdidas y Ganancias Real 2019 con PAIF aprobado 2020 | | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|----------------|
| CUENTAS | | P.A.I.F. 2020 | Estimado 2020 | Desv. % |
| | A) OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| | 1. Importe neto de la cifra de negocios | 86.300,00 | 19.688,94 | -77,19% |
| 700,701,702,703,704,(706),(708),(709) | a) Ventas | | | |
| 705 (6930), 71*,7930 | b) Prestación de servicios | 86.300,00 | 19.688,94 | -77,19% |
| | 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | | | |
| 73 | 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | | | |
| | 4. Aprovisionamientos | | | |
| (6930), 71*,7930 | a) Consumo de mercaderías | | | |
| (601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092, 611*,612* | b) Consumo de materias primas y otros materiales consumibles | | | |
| (607) | c) Trabajo realizado por otras empresas | | | |
| (6931),(6932),(6933),7931,7932,7933 | d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos | | | |
| | 5. Otros ingresos de explotación | | | |
| 75 | a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | | | |
| 740, 747 | b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio | | | |
| | 6. Gastos de personal | -44.647,20 | -44.647,29 | 0,00% |
| (640),(641),(6450) | a) Sueldos, salarios y asimilados | -33.939,36 | -33.939,36 | 0,00% |
| (642),(643),(649) | b) Cargas sociales | -10.707,84 | -10.707,93 | 0,00% |
| (644),(6457),7950,7957 | c) Provisiones | | | |
| | 7. Otros gastos de explotación | -21.981,85 | -30.085,67 | 36,87% |
| (62) | a) Servicios exteriores | -18.205,73 | -26.313,55 | 44,53% |
| (631),(634),636,639 | b) Tributos | -3.776,12 | -3.772,12 | -0,11% |
| (650),(694),(695),794,7954 | c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales | | | |
| (651),(659) | d) Otros gastos de gestión corriente | | | |
| (68) | 8. Amortización de Inmovilizado | -20.891,29 | -21.190,67 | 1,43% |
| 746 | 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras | 2.692,60 | 2.692,63 | 0,00% |
| 7951,7952,7955,7956 | 10. Exceso de provisión | | | |
| | 11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado | | | |
| (690),(691),(692),790,791,792 | a) Deterioros y pérdidas | | | |
| (670),(671),(672),770,771,772 | b) Resultados por enajenaciones y otras | | | |
| | A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | 1.472,26 | -73.542,06 | |
| | 12. Ingresos financieros | 50,00 | 26,14 | -47,72% |
| | a) De participaciones en instrumentos de patrimonio | | | |
| 7600, 7601 | a1) En empresas del grupo y asociadas | | | |
| 7602,7603 | a2) En terceros | | | |
| | b) De valores negociables y otros instrumentos financieros | 50,00 | 26,14 | -47,72% |
| 7610,7611,76200,76201,76210,76211 | b1) En empresas del grupo y asociadas | | | |
| 7612,7613,76202,76203,76212,76213,767,76 g | b2) En terceros | 50,00 | 26,14 | -47,72% |
| | 13. Gastos financieros | 0,00 | -140,20 | |
| (6610),(6611),(6615),(6616), (6620),(6621),(6640),(6641),(6650), (6651),(6654), (6655) | a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas | | | |
| (6612),(6613),(6617),(6618),(6622), (6623),(6624),(6642),(6643),(6652), (6653),(6656),(6657),(669) | b) Por deudas con terceros | 0,00 | -140,20 | |
| (660) | c) Por actualización de provisiones | | | |
| | 14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros | | | |
| (6630),(6631),(6633),7630,7631,7633 | a) Cartera de negociación y otros | | | |
| (6632),7632 | b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta | | | |
| (668),768 | 15. Diferencias de cambio | | | |
| | 16. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros | | | |
| (696),(697),(698),(699),796,797,798, 799 | a) Deterioros y pérdidas | | | |
| (666),(667),(673),(675),766,773,775 | b) Resultados por enajenaciones y otras | | | |
| | A-2) RESULTADOS FINANCIEROS | 50,00 | -114,06 | |
| | A-3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS | | | |
| (6300)*,6301*(,633),638 | 17. Impuestos sobre beneficios | | | |
| | A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS | 1.522,26 | -73.656,12 | |
| | B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS | | | |
| | 18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas netas de impuestos | | | |
| | A-5) RESULTADO DEL EJERCICIO | 1.522,26 | -73.656,12 | |

2.3.- Fuentes de Financiación Específicas y Pagos:

Las acciones del año 2020 se han financiado en primer lugar con la enajenación de depósitos bancarios, dichos flujos monetarios representaron un 85,10% del total de cobros de la entidad en el año 2020 con una cifra de 150.000,00 €.

La segunda fuente de cobros más importante fue el alquiler de las viviendas de las diferentes promociones con que cuenta la entidad, dichos flujos monetarios representaron un 14,88% del total de cobros de la entidad en el año 2020 con una cifra de 26.231,81 €.

La última fuente de cobros de la entidad fueron los ingresos financieros de los diferentes depósitos con que cuenta la entidad y la devolución de impuestos, los cuales generaron flujos monetarios para la entidad por valor de 26,14 €, es decir un 0,01% del total de cobros.

La primera salida monetaria de la entidad en importancia relativa se corresponde con los gastos salariales, que con un montante de 44.647,29 € representaron el 31,59% de pagos de la entidad en 2020.

Las inversiones suponen la segunda fuente de pagos, con una cantidad de 33.157,01 € suponen un 23,46 % de los pagos.

Otros gastos de explotación representaron el 22,60% de pagos de la entidad, las provisiones suponen el 22,25%, mientras que los gastos financieros supusieron respectivamente el 0,10%.

Consolidación Fuentes Financiación 2020

| | P.A.I.F. Definitivo 2020 | Ejecutado 2020 | % |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|
| Ventas y Prestación de Servicios | 88.800,00 | 44.598,93 | 50,22% |
| Ingresos Financieros | 50,00 | 26,14 | 52,28% |
| Enajenación depósitos | 0,00 | 150.000,00 | |
| Total | 88.850,00 | 194.625,07 | 219,05% |

Consolidación Pagos 2020

| | P.A.I.F. Definitivo 2020 | Ejecutado 2020 | % |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|
| Servicios Exteriores | 17.712,46 | 89.965,79 | 507,92% |
| Tributos | 3.776,12 | 3.772,12 | 99,89% |
| Gastos de Personal | 44.647,20 | 44.647,29 | 100,00% |
| Gastos Financieros | | 140,20 | |
| Provisiones | | 21.190,67 | |
| Inversiones | | | |
| Total | 66.135,78 | 159.716,07 | 241,50% |