

VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA. S.L.



PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN P.A.I.F. 2022



Enero 2022

ÍNDICE

	Pag
Introducción.....	1
1. Memoria Previsión 2021-2022.....	3
1.1. Actividad de la Empresa.....	3
1.2. Programa de Actuación Inversión y Financiación 2021-2022.....	5
1.3. Presupuesto de Explotación 2021-2022.....	6
1.4. Estado de Flujos de Efectivo 2021-2022.....	10
1.5. Fuentes de Financiación Específicas 2021-2022.....	11
1.6. Memoria de Inversiones 2022.....	12
2. Informe de Seguimiento de La Ejecución de los Programas y de los Presupuestos de Explotación y Capital (Año 2020).....	16
2.1. Programa de Actuación Inversión y Financiación.....	16
2.2. Presupuesto de Explotación.....	27
2.3. Fuentes de Financiación Específicas y Pagos.....	28

CIF: B-35739028

Viviendas de San Bartolomé de Tirajana S.L.

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. 2022, confeccionado en el mes de enero de 2022, con datos reales hasta el momento de la realización del mismo, si bien la contabilidad podría sufrir variaciones antes de su cierre (fecha de contabilización 31 de diciembre de 2021).

El presente PAIF 2022 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 2022 y una segunda parte en la que se estudiará el grado del cumplimiento del P.A.I.F. del último ejercicio contable cerrado, es decir del año 2020.

Por otro lado, en el año 2020 se desató en España una emergencia sanitaria en relación con el virus conocido como COVID-19, afectando a ciudadanos, empresas y la economía general, habiéndose declarado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia tanto por su rápida expansión como por sus efectos.

Ante esta situación en España, el Gobierno declaró el pasado 14 de marzo de 2020 mediante Real Decreto 463/2020, el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, entre las medidas implantadas por dicho Real Decreto y los sucesivos que se han venido adoptando hasta la fecha, se incluían medidas que afectaban de manera directa a toda la actividad económica y social, en especial las dirigidas a limitar la libertad de circulación de las personas, además de medidas de suspensión de apertura de gran parte de los establecimientos de apertura al público, decretándose más adelante la suspensión de otras actividades económicas no declaradas esenciales.

Si bien se considera que dadas las actividades que desarrolla Viviendas de San Bartolomé de Tirajana S.L., y su condición de empresa de titularidad municipal dependiente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, no existe riesgo para la continuidad de la actividad y aunque se estima que la afectación de esta situación no será especialmente relevante, es posible que una mala evolución de la situación merme la previsión de ingresos y de actividad de la entidad.

1. Memoria Previsión 2021-2022

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 2021-2022:

Las acciones previstas para el ejercicio 2022 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 ingresos

financieros provenientes de diferentes depósitos bancarios con que cuenta la entidad y con los ingresos provenientes de los proyectos del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por sus encomiendas de gestión de los ARRU de “Las Llaves, Grupo IFA y El Pajar”, entre otros.

1.3. Presupuesto de explotación 2021-2022:

Por el lado de los ingresos previstos, la partida más significativa corresponde a los ingresos por prestación de servicios que representan el 99,79% del total de ingresos, en los que están incluidos los ingresos asociados a los ARRU de los proyectos de “Las Llaves, Grupo IFA y El Pajar” y los ingresos por alquileres.

El resto de los ingresos previstos de la entidad provienen de subvenciones al capital que representan el 0,21% del total de ingresos y por ingresos financieros de los diferentes depósitos con que cuenta la entidad, los cuales representan un 0,004% del total de ingresos.

La principal partida de gastos es la de aprovisionamientos que representan un 83,83% del total de gastos, seguida de los gastos de personal que representan el 8,39% del total de gastos, de otros gastos de explotación que representa el 5,84% y de la amortización de inmovilizado que representan el 1,65%.

En las siguientes páginas se muestra el detalle la previsión de ingresos y gastos, 2021 y 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias previsional de 2020, 2021 y 2022, la consolidación de la cuenta de pérdidas y ganancias 2020 con el PAIF aprobado para ese ejercicio, así como el balance de situación previsional para 2020, 2021 y 2022:

Ingresos y Gastos Estimados 2021

(60)	Aprovisionamientos	3.210,00	(70)	Ventas y Prestación de Servicios	104.539,49
(62)	Servicios Exteriores y Deterioros	80.062,77	(70)	Ventas y Prestación de Servicios	2.692,60
(63)	Tributos	3.772,12	(74)	Subvenciones	0,00
(64)	Gastos de Personal	82.935,33	(76)	Ingresos Financieros	
(66)	Gastos Financieros	132,83			
(68)	Dotación Amortizaciones	21.643,30			107.232,09
	Total	191.756,35		Total	104.539,49

Previsión de Ingresos y Gastos Estimadas 2022

(60)	Aprovisionamientos	1.066.408,55	(70)	Ventas y Prestación de Servicios	1.274.840,72
(62)	Servicios Exteriores	74.239,72	(74)	Subvenciones	2.692,60
(63)	Tributos	3.772,12	(76)	Ingresos Financieros	50,00
(64)	Gastos de Personal	106.781,33			
(66)	Gastos Financieros	-			
(68)	Dotación Amortizaciones	20.960,96			
	Total	1.272.162,68		Total	1.277.583,32

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional

CUENTAS	Real 2020	Estimado Cierre 2021	Previsto 2022	
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
	1. Importe neto de la cifra de negocios	19.688,94	104.539,49	1.274.840,72
700,701,702,703,704,(706),(708),(709)	a) Ventas			
705	b) Prestación de servicios	19.688,94	104.539,49	1.274.840,72
(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			
(6930), 71*,7930	4. Aprovisionamientos		-3.210,00	-1.066.408,55
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6091	a) Consumo de mercaderías			
6092 611* 612*	b) Consumo de materias primas y otros materiales consumibles		-3.210,00	-1.066.408,55
(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			
(640),(641),(6450)	6. Gastos de personal	-44.647,29	-82.935,33	-106.781,33
(642),(643),(649)	a) Sueldos, salarios y asimilados	-33.939,36	-62.781,54	-81.171,72
(644),(6457),7950,7957	b) Cargas sociales	-10.707,93	-20.153,79	-25.609,61
	c) Provisiones			
(62)	7. Otros gastos de explotación	-30.085,67	-71.286,13	-78.011,84
(631),(634),636,639	a) Servicios exteriores	-26.313,55	-67.514,01	-74.239,72
(650),(694),(695),794,7954	b) Tributos	-3.772,12	-3.772,12	-3.772,12
(651),(659)	c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales			
(68)	d) Otros gastos de gestión corriente			
746	8. Amortización de Inmovilizado	-21.190,67	-21.643,30	-20.960,96
7951,7952,7955,7956	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras	2.692,60	2.692,60	2.692,60
	10. Exceso de provisión			
(690),(691),(692),790,791,792	11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado		-12.548,76	
(670),(671),(672),770,771,772	a) Deterioros y pérdidas		-12.548,76	
	b) Resultados por enajenaciones y otras			
	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-73.542,09	-84.391,43	5.370,64
	12. Ingresos financieros	26,14		50,00
7600, 7601	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
7602,7603	a1) En empresas del grupo y asociadas			
	a2) En terceros			
7610,7611,76200,76201,76210,76211	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	26,14		50,00
7612,7613,76202,76203,76212,76213,767 769	b1) En empresas del grupo y asociadas			
	b2) En terceros	26,14		50,00
(6610),(6611),(6615),(6616), (6620),(6621),(6640),(6641),(6650), (6651),(6654),(6655)	13. Gastos financieros	-140,20	-132,83	
(6612),(6613),(6617),(6618),(6622), (6623),(6624),(6642),(6643),(6652), (6653),(6656),(6657),(669)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
(660)	b) Por deudas con terceros	-140,20	-132,83	
	c) Por actualización de provisiones			
(6630),(6631),(6633),7630,7631,7633	14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
(6632),7632	a) Cartera de negociación y otros			
(668),768	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta			
(696),(697),(698),(699),796,797,798,799	15. Diferencias de cambio			
(666),(667),(673),(675),766,773,775	16. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros			
	a) Deterioros y pérdidas			
	b) Resultados por enajenaciones y otras			
	A-2) RESULTADOS FINANCIEROS	-114,06	-132,83	50,00
(6300)*,6301*(,633),638	A-3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS			
	17. Impuestos sobre beneficios			
	A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	-73.656,15	-84.524,26	5.420,64
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
	18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas netas de impuestos			
	A-5) RESULTADO DEL EJERCICIO	-73.656,15	-84.524,26	5.420,64

CIF: B-35739028

Viviendas de San Bartolomé de Tirajana S.L.

Consolidación de Cuenta de Pérdidas y Ganancias Prevista 2021 con PAIF aprobado 2021

CUENTAS		PAIF 2020	Real 2020	Des. %
	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	b) Prestación de servicios	86.300,00	19.688,94	-77,19%
(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			
(6930), 71*,7930	4. Aprovisionamientos			
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092,611*,612*	a) Consumo de mercaderías			
(607)	b) Consumo de materias primas y otros materiales consumibles			
(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	c) Trabajo realizado por otras empresas			
	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
75	5. Otros ingresos de explotación			
740, 747	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
(640),(641),(6450)	6. Gastos de personal	-44.647,20	-44.647,29	0,00%
(642),(643),(649)	a) Sueldos, salarios y asimilados	-33.939,36	-33.939,36	0,00%
(644),(6457),7950,7957	b) Cargas sociales	-10.707,84	-10.707,93	0,00%
	c) Provisiones			
(62)	7. Otros gastos de explotación	-21.981,85	-30.085,67	36,87%
(631),(634),636,639	a) Servicios exteriores	-18.205,73	-26.313,55	44,53%
(650),(694),(695),794,7954	b) Tributos	-3.776,12	-3.772,12	-0,11%
(651),(659)	c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales			
(68)	d) Otros gastos de gestión corriente			
746	8. Amortización de inmovilizado	-20.891,29	-21.190,67	1,43%
7951,7952,7955,7956	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras	2.692,60	2.692,60	0,00%
	10. Exceso de provisión			
(690),(691),(692),790,791,792	11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado			
(670),(671),(672),770,771,772	a) Deterioros y pérdidas			
	b) Resultados por enajenaciones y otras			
	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.472,26	-73.542,09	
	12. Ingresos financieros	50,00	26,14	-47,72%
7600, 7601	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
7602,7603	a1) En empresas del grupo y asociadas			
	a2) En terceros			
7610,7611,76200,76201,76210,76211	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	50,00	26,14	-47,72%
7612,7613,76202,76203,76212,76213,767,769	b1) En empresas del grupo y asociadas			
	b2) En terceros	50,00	26,14	-47,72%
(6610),(6611),(6615),(6616), (6620),(6621),(6640),(6641),(6650), (6651),(6654),(6655)	13. Gastos financieros	0,00	-140,20	
(6612),(6613),(6617),(6618),(6622), (6623),(6624),(6642),(6643),(6652), (6653),(6656),(6657),(669)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
(660)	b) Por deudas con terceros	0,00	-140,20	
	c) Por actualización de provisiones			
(6630),(6631),(6633),7630,7631,7633	14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
(6632),7632	a) Cartera de negociación y otros			
(668),768	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta			
(696),(697),(698),(699),796,797,798,799	15. Diferencias de cambio			
(666),(667),(673),(675),766,773,775	16. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros			
	a) Deterioros y pérdidas			
	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	-73.656,15	
	B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS			
	18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas netas de impuestos			
	A-5) RESULTADO DEL EJERCICIO	1.522,26	-73.656,15	

Balance de Situación Previsional

CUENTAS		Real 2020	Estimado Cierre 2021	Previsto 2022
Nº de Cuentas	ACTIVO			
	A) ACTIVOS NO CORRIENTES			
20 (280), (290)	I. Inmovilizado Intangible	893.367,24	823.355,89	798.696,79
21 (281), (291), 23	II. Inmovilizado material	2.150,54	1.720,43	1.290,32
22 (282), (292)	III. Inversiones inmobiliarias	36.847,97	38.701,78	34.831,60
2403,2404,2413,2414,2423,2424,(2493),(2494),(293),(2943),(2944),(2953),(2954)	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	852.141,44	780.716,39	760.357,58
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			
30,31,32,33,34,35,36,(39),407	I. Existencias	487.566,41	470.472,65	482.859,79
	II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.000,00	3.000,00	3.000,00
430,431,432,433,434,435,436,(437),(490),(493)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	142.991,65	222.515,72	222.515,72
5580	2. Accionistas (socios) por desembolso exigidos	2.240,03	79.335,27	79.335,27
44,460,470,471,472,5531,5533,544	3. Otros deudores	140.751,62	143.180,45	43.180,45
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,(5845),(5955),(597),(598)	IV. Inversiones financieras a corto plazo	50.000,00	50.000,00	50.000,00
480,567	V. Periodificaciones a corto plazo			
57	VI. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	291.564,78	194.956,93	207.344,07
	TOTAL DE ACTIVO	1.380.913,65	1.293.828,54	1.281.556,58
CUENTAS		Real 2020	Estimado Cierre 2021	Previsto 2022
	A) PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
	A-1) Fondos propios	1.358.477,96	1.271.267,81	1.273.999,21
	I. Capital	1.215.088,83	1.130.564,57	1.135.985,21
100,101,102	1. Capital Escriturado	1.762.887,00	1.762.887,00	1.762.887,00
(1030), (1040)	2. (Capital no exigido)	1.762.887,00	1.762.887,00	1.762.887,00
110	II. Prima de emisión			
112,113,114,115,119	III. Reservas	-63.700,04	-63.700,04	-63.700,04
(108),(109)	IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
120,(121)	V. Resultado de ejercicios anteriores	-410.441,98	-484.098,13	-568.622,39
128	VI. Otras aportaciones de socios			
129	VII. Resultados del ejercicio	-73.656,15	-84.524,26	5.420,64
-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	143.389,12	140.703,24	138.014,00
	B) PASIVO NO CORRIENTE			
14	I. Provisiones a largo plazo	3.127,17	2.895,45	2.892,09
	II. Deudas a largo plazo	2.635,44	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	2.635,44	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	291,73	285,01	281,65
181	V. Periodificaciones a largo plazo			
	VI. Acreedores comerciales no corrientes			
	VII. Deudas con características especiales a largo plazo			
	C) PASIVO CORRIENTE			
499,529	I. Provisiones a corto plazo	19.308,53	19.665,28	4.665,28
	II. Deudas a corto plazo	2.188,12	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	3. Otras deudas a corto plazo	2.000,00		
5103,5104,5113,5114,5123,5124,5133,5134,5143,5144,5523,5524,5563,5564	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	17.120,41	19.477,16	
41,438,465,466,475,476,477	1. Proveedores			
485,568	2. Otros acreedores	17.120,41	19.477,16	4.477,16
	V. Periodificación a corto plazo			
	VI. Deudas con características especiales a corto plazo			
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.380.913,65	1.293.828,54	1.281.556,58

CIF: B-35739028

Viviendas de San Bartolomé de Tirajana S.L.

1.4. Estado de Flujos de Efectivo Previsional 2021-2022:

En el ejercicio 2022 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 1.251.201,72 €, de los cuales 1.066.408,55 € se corresponden con aprovisionamientos, 106.781,33 € se corresponden con gastos salariales y 78.011,84 € se corresponden con otros gastos de explotación.

Para sufragar los gastos corrientes de la entidad se obtendrán recursos propios por valor de 1.274.890,72 €, dichos recursos provendrán de los cobros por prestación de servicios que ascienden a 1.274.840,72 € y de los cobros de intereses bancarios que serán de 50,00 €.

Todo lo anterior unido a los movimientos de los pagos y cobros pendientes de ejercicios anteriores supondrá que la tesorería al final del año 2021 será de 207.344.07 €.

Estado de Flujos de Efectivo Previsional		
Descripción	Previsto Cierre 2021	Previsto 2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultados del ejercicio antes de impuestos	-84.524,26	5.420,64
2. Ajuste del resultado	66.885,36	21.539,75
a) Amortización del inmovilizado (+)	69.571,24	24.228,99
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.	-76.968,93	-14.573,25
a) Existencias (+/-).		
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	-79.524,07	0,00
c) Otros activos corrientes (+/-).		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	2.356,75	-15.000,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).	198,39	426,75
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)	-94.607,83	12.387,14
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.		

Estado de Flujos de Efectivo Previsional		
Descripción	Previsto Cierre 2021	Previsto 2022
e) Otros activos financieros.		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.		
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.	0,00	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 (+).		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).	0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	-2.000,00	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 (-).	-2.000,00	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)	-2.000,00	0,00
D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	-96.607,83	12.387,14
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	291.564,76	194.956,93
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	194.956,93	207.344,07

1.5. Fuentes de Financiación Específicas 2021-2022:

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

	Previsto Cierre 2021	Previsto 2022
Alquiler viviendas, encomiendas gestión	104.539,49	1.274.840,72
Subvenciones a la explotación	0,00	0,00
Ingresos financieros	0,00	50,00
Enajenación depósitos	0,00	0,00
Enajenación depósitos	0,00	0,00
Total	104.539,49	1.274.850,72

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 en aprovisionamientos 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 2022:

La entidad se ha acogido al programa 7.- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. 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 ARRU 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.

Para lograr dichos objetivos, se espera para cada uno de los ARRU descritos los siguientes ingresos en el año 2022:

Transferencias Año 2022	
Las Llaves	460.630,34
Grupo IFA	425.128,21
El Pajar	350.730,77
Total	1.236.489,32

Además de los tres ARU ya adjudicados la entidad trabaja en conseguir esos mismos proyectos para las siguientes urbanizaciones:

En San Fernando de Maspalomas:

- 1.- La PAZ SBT 132 viviendas
- 2.- La ROSALEDA SBT 216 viviendas
- 3.- MONTAÑA CLARA SBT 32 viviendas

Como dichos proyectos aún no han sido adjudicados por el momento no se ha considerado obtener ingresos por los mismos en el año 2022.

Por otro lado, la entidad también piensa acogerse a un proyecto EDUSI financiado al 85% por fondos FEDER y al 15,00 % restante por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana.

La línea de actuación aborda, por un lado, la regeneración física del entorno urbano y, por otro, la inclusión social de los colectivos más vulnerables. La regeneración del entorno se llevará a cabo mediante la creación de 30 nuevas viviendas.

Por lo tanto, esta línea se enfoca en:

- 1) Regenerar entorno urbano con la creación de 30 nuevas viviendas de protección oficial.
- 2) Favorecer la inclusión social a través de la integración sociolaboral de personas en riesgo de exclusión social.

Las viviendas, contarán una certificación energética A, y se instalarán paneles solares para la generación de una parte de la electricidad del edificio.

Se iniciará esta acción con el diseño de un plan de acción local, junto con un grupo de expertos en materia de integración social, teniendo en cuenta la participación de las asociaciones vecinales para codiseñar el programa de apoyo y acompañamiento a los colectivos beneficiarios.

Dicho proyecto se ha valorado en la cantidad de 2.000.000,00 € y se calcula un plazo de ejecución de cinco años, aunque no se han considerado ingresos por el mismo en el año 2022.

Por último la entidad ha solicitado al Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana fondos por valor de ciento setenta y nueve mil ochocientos cincuenta y ocho euros con cuarenta y cuatro céntimos (179.858,44 €) para un “proyecto de Rehabilitación y Reforma del Pozo y Parque de

los Laureles”, aunque dichos ingresos no han sido incluidos en los ingresos del año 2022 por aplicación del principio de prudencia.

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. 2021 al cierre del ejercicio se detalla a continuación:

Obj. N°	Descripción de los Proyectos Asociados a Cada Objetivo	Unidades de Medida	P.A.I.F. Definitivo 2020		Ejecución 2020		% Ejecución	
			Importe €	N° Unidades	Importe €	N° Unidades	Importe €	N° Unidades
1	VPO Castillo del Romeral y Tablero Maspalomas y Otras Encomiendas	N° 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.



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.

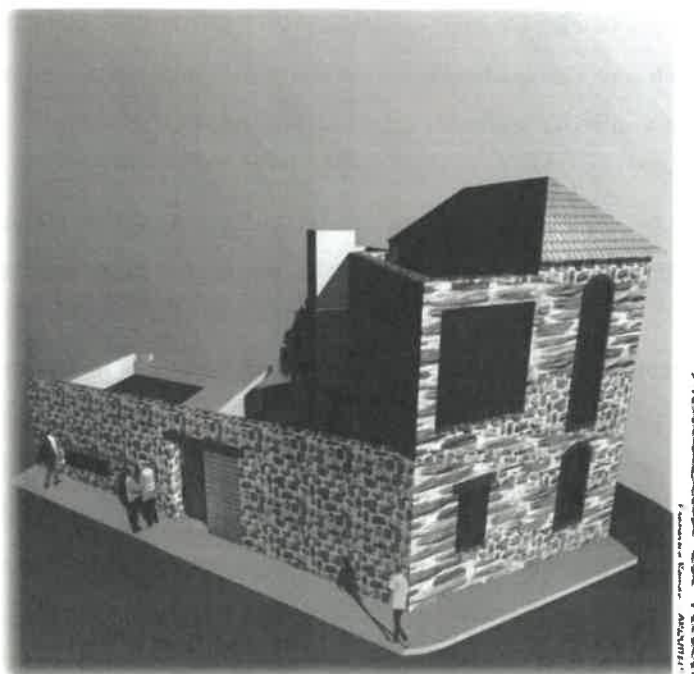
Posteriormente, con fecha 31 de enero de 2011, se realiza un perfeccionamiento del acuerdo plenario anterior en el que se acuerda: Encomendar a la Empresa municipal de vivienda, S.L. (GESVISUR), para que realice las acciones oportunas para que adquiriera el inmueble y solar situados en la calle Fernando 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	b) Prestación de servicios	86.300,00	19.688,94	-77,19%
(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			
(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	a) 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	1.472,26	-73.542,09	
	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			
7610,7611,76200,76201,76210,76211	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	50,00	26,14	-47,72%
7612,7613,76202,76203,76212,76213,767,769	b1) En empresas del grupo y asociadas			
	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	-73.656,15	
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
	18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas netas de impuestos			
	A-5) RESULTADO DEL EJERCICIO	1.522,26	-73.656,15	

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 2021 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.

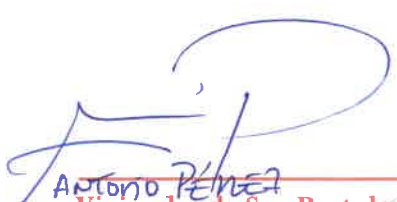
La primera salida monetaria de la entidad en importancia relativa se corresponde con los gastos salariales, que con un montante de 44.647,29 € representaron el 31,59% de pagos de la entidad en 2021.

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	86.300,00	26.231,81	30,40%
Ingresos Financieros	50,00	26,14	52,28%
Enajenación de depósitos	0,00	150.000,00	
Total	86.350,00	176.257,95	204,12%

Consolidación Pagos 2020			
	P.A.I.F. Definitivo 2020	Ejecutado 2020	%
Servicios Exteriores	15.212,46	28.179,47	185,24%
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	-	31.452,86	
Inversiones	-	33.157,01	
Total	63.635,78	141.348,95	222,12%


 Antonio Peña
 Viviendas de San Bartolomé de Tirajana S.L.
 Socio
 43286189-K

