

<b>SALIDA</b>
<b>18/06/2021 08:00</b>
<b>2021000312</b>

**SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE  
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U., MUVISA**

**Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020  
Informe de Gestión**

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	<b>Fecha y Hora</b>	18/06/2021 08:00:51
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
<b>Firmado por</b>			
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	<b>Página</b>	1/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al accionista único de Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A. (Sociedad Unipersonal):

### Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión con salvedades

Tal como se detalla en la nota 12 de la memoria adjunta, la Sociedad tiene reconocidos en sus existencias a 31 de diciembre de 2020 terrenos por importe de 13.057.034,09 euros, los cuales tienen asociados subvenciones oficiales de capital registradas en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto por importe de 1.138.586,62 euros. Los citados terrenos no tienen aprobado el Plan de Ordenación del Territorio del Municipio que permita a la Sociedad acometer la construcción de nuevas viviendas. A la fecha del presente informe, no hemos dispuesto de tasaciones independientes sobre dichos terrenos ni hemos podido realizar otros procedimientos de auditoría alternativos para evaluar su valor recuperable. En consecuencia, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre el importe recuperable de estos terrenos a 31 de diciembre de 2020, ni, por tanto, determinar si el importe por el que figuran registrados en las cuentas anuales de la Sociedad debe ser ajustado. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 contenía una salvedad al respecto.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Plaza de la Candelaria, 1, 38003 Sta. Cruz de Tenerife España  
Tel.: +34 922 534 710 / +34 902 021 111, Fax: +34 922 534 711, [www.pwc.es](http://www.pwc.es)

1

R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª  
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79 031290

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	2/90





Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

### Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
---	---

#### Reconocimiento del Importe Neto de la Cifra de Negocios

Tal y como se indica en la nota 19a) de la memoria adjunta, la totalidad del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad se corresponde con ingresos obtenidos principalmente por la prestación de servicios de gestión de encomiendas, la gestión de proyectos en áreas de renovación y regeneración urbana y la explotación de parkings.

Según se indica en la nota 4.8 de la memoria adjunta, la Sociedad reconoce los ingresos por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Hemos identificado esta área como aspecto relevante a considerar en la auditoría de la Sociedad debido principalmente al volumen y la magnitud de las transacciones de ingresos, así como la relevancia que ésta tiene en las cuentas anuales de la Sociedad.

Hemos actualizado nuestro entendimiento de la naturaleza del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad y de los criterios empleados para determinar el mismo, así como del entorno de control interno sobre el proceso de reconocimiento de ingresos.

Empleando técnicas de muestreo, hemos realizado pruebas sobre los ingresos registrados durante el ejercicio 2020, obteniendo evidencia de la existencia y exactitud, comprobando con la documentación soporte que coinciden con los datos recogidos en los registros contables de la transacción.

Adicionalmente hemos realizado pruebas automáticas, que nos han permitido obtener evidencia de la totalidad, comprobando por tanto que las ventas de la Sociedad se registran en su totalidad en el ejercicio.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	3/90



Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p>Asimismo, hemos analizado una muestra de asientos contables y otros ajustes realizados para la preparación de las cuentas anuales, seleccionados según determinadas características.</p> <p>El resultado de nuestros procedimientos es consistente con el registro contable aplicado por la Sociedad y la información incluida en las cuentas anuales relativas a esta área.</p>

#### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 16.5 de las cuentas anuales, que describe que la Sociedad ha recibido fondos para desarrollar diversos proyectos que al cierre de 2020 ascienden a 41.165.034,61 euros, de los que a dicha fecha se ha ejecutado obra en curso por un total de 18.463.501,27 euros, quedando pendiente de ejecutar 22.489.803,26 euros y de los cuales 15.914.845,85 euros se corresponden, como proyecto más significativo, con el "Convenio entre el Ministerio de Fomento, La Comunidad Autónoma de Canarias, el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, relativo a la conclusión de las obras y actuaciones de reposición y reurbanización de la urbanización Las Chumberas". Sobre el mencionado convenio, la Sociedad dispone hasta octubre de 2023 para su ejecución. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por la limitación al alcance descrita en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la cuestión indicada en dicha sección. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con esta cuestión.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	4/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.

### Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	5/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Pilar Valerio Díaz (16364)

10 de mayo de 2021



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 14/21/00112

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	6/90




<b>SALIDA</b>
<b>18/06/2021 08:00</b>
<b>2021000312</b>

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios  
de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA

# Estados Financieros

del ejercicio anual terminado  
a 31 de diciembre de 2020,  
expresada en euros

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	<b>Fecha y Hora</b>	18/06/2021 08:00:51
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
<b>Firmado por</b>			
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	<b>Página</b>	7/90







CLASE 8.ª



SALIDA

18/06/2021 08:00

2021000312

000852899

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA.

**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020**  
(Expresado en Euros)

	Nota de Memoria	2020	2019
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>58.738.753,49</b>	<b>52.744.302,75</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7.843.916,93</b>	<b>7.898.349,95</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	8	<b>25.717,97</b>	<b>28.242,08</b>
1. Aplicaciones informáticas		25.717,97	28.242,08
<b>II. Inmovilizado material</b>	6	<b>156.398,96</b>	<b>1.241.089,80</b>
1. Terrenos y construcciones		118.864,30	1.201.494,49
2. Inst. técnicas, y otro inmovilizado material		37.534,66	39.595,31
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	7	<b>7.522.138,80</b>	<b>6.548.714,17</b>
1. Terrenos		3.295.578,69	2.529.329,85
2. Construcciones		4.226.560,11	4.019.384,32
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>		<b>139.661,20</b>	<b>80.303,90</b>
1. Inversiones Financieras Largo Plazo		1.200,00	1.200,00
2. Otros activos financieros	10	138.461,20	79.103,90
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>50.894.836,56</b>	<b>44.845.952,80</b>
<b>II. Existencias</b>	12	<b>32.556.265,91</b>	<b>25.737.993,79</b>
1. Terrenos		13.428.024,77	13.370.020,74
2. Obra en curso		367.833,62	404.020,61
3. Urbanización en curso		68.345,86	68.345,86
4. Proyectos en curso		18.463.501,27	11.892.870,40
5. Anticipos a proveedores		228.560,39	2.736,18
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>3.168.843,53</b>	<b>2.399.031,52</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio	9 y 10	906.750,20	646.617,91
2. Deudores	9 y 10	24.660,63	23.317,91
3. Otros créditos con Administraciones Públicas	18	2.235.602,65	1.728.015,66
4. Personal	9 y 10	1.830,05	1.080,04
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>34.900,64</b>	<b>3.675,00</b>
1. Otros activos financieros	9 y 10	34.900,64	3.675,00
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	21	<b>51.762,44</b>	<b>41.266,38</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>15.083.064,04</b>	<b>16.663.986,11</b>
1. Tesorería	11	15.083.064,04	16.663.986,11

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	8/90







SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852900

CLASE 8.<sup>a</sup>

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA.

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020  
(Expresado en Euros)

	Nota de Memoria	2020	2019
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>58.738.753,49</b>	<b>52.744.302,75</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>10.069.798,33</b>	<b>10.648.320,07</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>8.437.535,31</b>	<b>9.016.057,05</b>
I. Capital	13	1.895.554,00	1.895.554,00
1. Capital escriturado		1.895.554,00	1.895.554,00
II. Reservas	14	7.120.503,05	7.338.038,52
1. Legal y estatutarias		379.110,80	379.110,80
2. Otras reservas		6.741.392,25	6.958.927,72
III. Resultado del ejercicio	3	(578.521,74)	(217.535,47)
<b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	15	<b>1.632.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.176.236,43</b>	<b>4.176.857,60</b>
<b>I. Deudas a largo plazo</b>	9 y 16	<b>3.176.236,43</b>	<b>4.176.857,60</b>
1. Deudas con entidades de crédito		3.149.891,04	4.166.030,43
2. Otros pasivos financieros		26.345,39	10.827,17
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>45.492.718,73</b>	<b>37.919.125,08</b>
<b>I. Provisiones a corto plazo</b>	20	<b>619.447,45</b>	<b>514.200,77</b>
<b>II. Deudas a corto plazo</b>	9 y 16	<b>232.144,55</b>	<b>411.596,40</b>
1. Deudas con entidades de crédito		216.544,56	403.248,46
2. Otros pasivos financieros		15.599,99	8.347,94
<b>III. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>44.348.804,13</b>	<b>36.696.219,65</b>
1. Proveedores	9 y 16	553.933,61	322.501,50
2. Otras deudas con Administraciones públicas	18	1.864.566,99	1.888.370,22
3. Acreedores varios	9 y 16	262.594,43	166.305,90
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9 y 16	84.971,08	110.102,13
5. Anticipos de clientes	9 y 16	41.582.738,02	34.208.939,90
<b>IV. Periodificaciones a corto plazo</b>	21	<b>292.322,60</b>	<b>297.108,26</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	9/90





CLASE 8.ª

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020  
(Expresada en Euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota de Memoria	2020	2019
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(578.521,74)</b>	<b>(217.535,47)</b>
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	19	<b>2.245.037,37</b>	<b>2.746.319,09</b>
a) Prestación de servicios		2.245.037,37	2.746.319,09
<b>2. Var. existencias de productos terminados y en curso</b>	19	<b>6.570.630,87</b>	<b>1.419.114,62</b>
<b>3. Aprovisionamientos</b>	19	<b>(6.010.734,42)</b>	<b>(2.477.613,14)</b>
a) Trabajos realizados por otras empresas		(6.010.734,42)	(2.477.613,14)
<b>4. Otros ingresos de explotación</b>	19	<b>574.312,79</b>	<b>2.626.814,63</b>
a) Subvenciones explot. incorporadas al resultado del ejercicio.	15.1	172.310,71	2.242.143,68
b) Ingresos por Servicios Diversos		2.848,45	1.457,21
c) Servicio Público Municipal de Vivienda		399.153,63	383.213,74
<b>5. Gastos de personal</b>	19	<b>(2.859.559,84)</b>	<b>(3.763.284,45)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.350.826,44)	(2.958.256,30)
b) Cargas sociales		(508.733,40)	(805.028,15)
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	19	<b>(936.692,61)</b>	<b>(725.603,87)</b>
a) Servicios exteriores		(785.577,69)	(627.871,06)
b) Tributos		(103.872,27)	(97.732,81)
c) Pérdidas, deterioro y variac. de provisiones de op. comerciales		(47.242,65)	-
<b>7. Amortización del Inmovilizado</b>	6, 7 y 8	<b>(156.151,64)</b>	<b>(161.232,45)</b>
<b>8. Deterioro de resultado por enajenación de Inmovilizado</b>	7	<b>(2.980,74)</b>	<b>92.953,52</b>
a) Deterioros y pérdidas.		-	95.709,89
b) Resultados por enajenaciones y otras		(2.980,74)	(2.756,37)
<b>9. Otros Resultados</b>		<b>42.738,29</b>	<b>93.792,78</b>
<b>A.1 ) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(533.399,93)</b>	<b>(148.739,27)</b>
<b>10. Ingresos financieros</b>		<b>30,65</b>	<b>249,97</b>
a) De valores negociables y de otros instrumentos financieros: - De terceros		30,65	249,97
<b>11. Gastos financieros</b>	19	<b>(45.152,46)</b>	<b>(69.046,17)</b>
a) Por deudas con terceros		(45.152,46)	(69.046,17)
<b>A.2 ) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(45.121,81)</b>	<b>(68.796,20)</b>
<b>A.3 ) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(578.521,74)</b>	<b>(217.535,47)</b>
Impuesto sobre beneficios	17	-	-
<b>A.4 ) RESULTADO OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(578.521,74)</b>	<b>(217.535,47)</b>
<b>A.5 ) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>(578.521,74)</b>	<b>(217.535,47)</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	10/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852902

**CLASE 8.ª**

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

- a) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

	Nota de la memoria	2020	2019
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>(578.521,74)</b>	<b>(217.535,47)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	15	-	-
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	15	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(578.521,74)</b>	<b>(217.535,47)</b>

Importes expresados en EUROS

- b) Estado Total de cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

	Capital escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
<b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2018</b>	<b>1.895.554,00</b>	<b>7.004.466,12</b>	<b>333.572,40</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>10.865.855,54</b>
Ajustes por errores	-	-	-	-	-
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO EL AÑO 2019</b>	<b>1.895.554,00</b>	<b>7.004.466,12</b>	<b>333.572,40</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>10.865.855,54</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(217.535,47)	-	(217.535,47)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	333.572,40	(333.572,40)	-	-
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2019</b>	<b>1.895.554,00</b>	<b>7.338.038,52</b>	<b>(217.535,47)</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>10.648.320,07</b>
Ajustes por errores	-	-	-	-	-
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO EL AÑO 2020</b>	<b>1.895.554,00</b>	<b>7.338.038,52</b>	<b>(217.535,47)</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>10.648.320,07</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(578.521,74)	-	(578.521,74)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(217.535,47)	217.535,47	-	-
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>	<b>1.895.554,00</b>	<b>7.120.503,05</b>	<b>(578.521,74)</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>10.069.798,33</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	11/90



CLASE 8.<sup>a</sup>

SALIDA

18/06/2021 08:00

2021000312

000852903

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	2020	2019
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(578.521,74)</b>	<b>(217.535,47)</b>
<b>2. Ajustes del resultado.</b>		<b>251.496,84</b>	<b>(2.105.068,55)</b>
a) Amortización del inmovilizado (+).	6, 7 y 8	156.151,64	161.232,45
b) Imputación de subvenciones (-).	15	-	(2.242.143,68)
c) Correcciones valorativas por deterioro (+).	20	105.246,68	-
d) Variación de provisiones (+/-).	12	(58.004,03)	(95.709,89)
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		2.980,74	2.756,37
f) Ingresos Financieros (-)	19	(30,65)	(249,97)
g) Gastos Financieros (+)	19	45.152,46	69.046,17
<b>3. Cambios de Capital Corriente.</b>		<b>114.780,40</b>	<b>11.866.523,76</b>
a) Existencias (+/-)	12	(6.760.268,09)	(1.419.225,73)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.		(769.812,00)	235.460,48
c) Otros activos corrientes (+/-).		(10.496,06)	(9.543,62)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		7.652.584,48	13.326.526,25
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		2.466,38	(265.074,29)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		305,69	(1.619,33)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>		<b>(45.121,81)</b>	<b>(68.796,20)</b>
a) Pagos de intereses (-)		(45.152,46)	(69.046,17)
b) Cobros de Intereses (+/-).		30,65	249,97
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4).</b>		<b>(257.366,31)</b>	<b>9.475.123,54</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>		<b>(135.925,30)</b>	<b>(90.679,67)</b>
a) Inmovilizado intangible.	8	(23.215,82)	(15.433,38)
b) Inmovilizado material.	6	(19.760,39)	(4.954,87)
c) Inversiones inmobiliarias.	7	(2.366,15)	(70.291,42)
d) Otros activos financieros		(90.582,94)	-
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>		-	<b>87.054,32</b>
a) Inversiones inmobiliarias.		-	82.414,64
b) Otros activos financieros		-	4.639,68
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7+6)</b>		<b>(135.925,30)</b>	<b>(3.625,35)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.</b>			
<b>10. Cobros y Pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(1.187.630,46)</b>	<b>(56.766,27)</b>
a) Emisión		15.518,22	412.097,16
a1. Deudas con entidades de crédito (+)		-	407.234,99
a2. Otras deudas		15.518,22	4.862,17
b) Devaluación y amortización de :		(1.203.148,68)	(468.863,43)
b1. Deudas con entidades de crédito (-)		(1.203.148,68)	(468.863,43)
b2. Otras deudas		-	-
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>		<b>(1.187.630,46)</b>	<b>(56.766,27)</b>
<b>D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>		<b>(1.580.922,07)</b>	<b>9.414.731,92</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	11	16.663.986,11	7.249.254,19
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	11	15.083.064,04	16.663.986,11

Importes expresados en EUROS

Página 5

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Página	12/90



SALIDA


18/06/2021 08:00

2021000312

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios  
de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA

# Memoria Normal

del ejercicio anual terminado  
a 31 de diciembre de 2020,  
expresada en euros

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	<b>Fecha y Hora</b>	18/06/2021 08:00:51	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica			
<b>Firmado por</b>				
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	<b>Página</b>	13/90	



<b>SALIDA</b>
<b>18/06/2021 08:00</b>
<b>2021000312</b>

000852904

**CLASE 8.ª**

## **MEMORIA (Expresada en Euros)**

### **1. Actividad de la Empresa.**

La Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U, (en adelante MUVISA o la Sociedad) con domicilio en Plaza de la Junta Suprema, nº 15, 38201, en San Cristóbal de La Laguna, se constituyó el día 30 de diciembre de 1994 en La Laguna, mediante escritura otorgada ante el Notario Clemente Esteban Beltrán, con el número de protocolo 2.791, figurando inscrita en el Tomo 1164, Folio 125, hoja TF/10.091 Inscripción 1ª.

La Sociedad tiene carácter mercantil y se rige por sus estatutos, la Ley de Sociedades de Capital y, en lo pertinente, por la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, el Estatuto de Autonomía de Canarias, la Ley de Instituciones Públicas de Canarias, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el Código de Comercio y Disposiciones Complementarias.

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre de 1990, aprobó, definitivamente la Memoria y la Municipalización del Servicio de Promoción y Gestión de Viviendas mediante el sistema de Sociedad Privada Municipal.

La Sociedad procedió a la modificación de su objeto social por acuerdo de la Junta General de fecha 11 de octubre de 2002. Dicha modificación contempla una redacción más concreta de su actividad principal en materia de vivienda, introduciendo de forma expresa entre otras, las relacionadas con el suelo y su gestión; todo ello dentro del marco general de la actividad inmobiliaria, especialmente la promoción de suelo y Viviendas Protegidas. Asimismo, la modificación contempla la posibilidad de recibir encomiendas de la propia Administración o de otras Entidades Públicas o Privadas dentro del marco de su objeto social.

A la Sociedad corresponderá, de acuerdo con las directrices municipales, y en coordinación a través de su Consejo de Administración, toda la competencia en materia de vivienda.

En fecha 11 de abril de 2013, por acuerdo de la Junta General, se procedió a una nueva modificación de sus estatutos, tanto de la denominación, añadiéndole el término "de Servicios", como una ampliación del objeto social que además de las actividades de viviendas y suelo contempla otras que la Sociedad puede llevar a cabo, bien por

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	<b>Fecha y Hora</b>	18/06/2021 08:00:51
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
<b>Firmado por</b>			
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	<b>Página</b>	14/90







CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852905

## MEMORIA (Expresada en Euros)

encomiendas como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento o como actividad de la Sociedad, previos los acuerdos que procedan.

La Sociedad es una entidad Unipersonal, perteneciendo el 100% del capital social al Excelentísimo Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

### 2. Bases de presentación de Cuentas anuales.

#### 2.1. Imagen fiel.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad han formulado las Cuentas anuales adjuntas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera, los resultados del ejercicio 2020 así como la veracidad de los flujos incorporados en el Estado de Flujos de Efectivo y la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad.

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010 y RD 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las Cuentas anuales del 2019 así como el Informe de Gestión fueron aprobadas por el Accionista Único en Junta General de fecha 23 de julio de 2020.

#### 2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La preparación de las Cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	15/90







CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852906

## MEMORIA (Expresada en Euros)

A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

### Reconocimiento de ingresos

La Sociedad utiliza el método del porcentaje de realización en la contabilización de los ingresos de prestación de servicios por diferentes proyectos de gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU). El uso de este método exige que la Sociedad estime los servicios realizados a la fecha como una proporción del total de servicios a realizar.

### Vidas útiles del inmovilizado

La Dirección determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para su inmovilizado. Esta estimación se basa en los ciclos de vida proyectados. Estos podrían cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones técnicas y acciones de la competencia en respuesta a ciclos del sector severos.

La Dirección incrementará el cargo por amortización cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o amortizará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido.

### **2.3. Corrección de errores.**

Las Cuentas anuales del ejercicio 2020 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio correspondiente a ejercicios anteriores.

### **2.4. Agrupación de partidas.**

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	16/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852907

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 2.5. Empresa en funcionamiento.

La Sociedad ha elaborado sus cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

Las cuentas del ejercicio 2020 reflejan un resultado negativo de 578.521,74 € (217.535,47 € en 2019). Durante el ejercicio 2020 la actividad de la Sociedad continúa centrada principalmente en la ejecución de los distintos proyectos encomendados por su accionista único, así como la explotación y gestión de parkings públicos, aplicando en todo momento políticas de minimización de costes y en continuo proceso activo de búsqueda de nuevos proyectos generadores de ingresos que puedan aportar estabilidad y continuidad al desarrollo de la actividad social.

La Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 5.402.117,83 € (6.926.827,72 € en 2019) por lo que podrá afrontar sus pasivos a corto plazo siempre que pueda enajenar se su activo corriente y cobrar los créditos a corto plazo.

### 3. Propuesta de aplicación de resultados.

La propuesta de aplicación de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por el Accionista Único, consiste en distribuir, el resultado negativo del ejercicio, por importe de 578.521,74 €, a reservas voluntarias.

### 4. Normas y registro de valoración.

#### 4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y períodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	17/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852908

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

### Aplicaciones Informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de la página web.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. La amortización de las aplicaciones informáticas es de forma lineal durante su vida útil estimada, que se ha estimado en 4 años.

### **4.2. Inmovilizado material.**

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	18/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852909

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	50 años
Instalaciones técnicas	10 años
Maquinaria y utillaje	10 años
Mobiliario	10 años
Equipos para procesos de información	4 años
Elementos de transporte	6,66 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

### 4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	19/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852910

CLASE 8.<sup>a</sup>

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es de 50 años.

### 4.4. Instrumentos financieros.

#### 4.4.1. Activos financieros.

a) Préstamos y partidas a cobrar.

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	20/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852911

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Euros

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### b) Activos financieros disponibles para la venta.

En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Se valoran por su valor razonable, registrando los cambios que se produzcan directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o deteriore, momento en que las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que sea posible determinar el mencionado valor razonable. En caso contrario, se registran por su coste menos pérdidas por deterioro del valor.

En el caso de los activos financieros disponibles para la venta, se efectúan correcciones valorativas si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros en el caso de instrumentos de deuda adquiridos o por la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo en el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio.

La corrección valorativa es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. En el caso de los instrumentos de patrimonio que se valoran por su coste por no poder determinarse su valor razonable, la corrección de valor se determina del mismo modo que para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Si existe evidencia objetiva de deterioro, la Sociedad reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto por disminución del valor razonable. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias por instrumentos de patrimonio no se revierten a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la Sociedad establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referencias a otros instrumentos sustancialmente iguales, métodos de descuento

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	21/90







CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852912

## MEMORIA (Expresada en Euros)

de flujos de efectivo futuros estimados y modelos de fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de datos observables del mercado y confiando lo menos posible en consideraciones subjetivas de la Sociedad.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora.

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

### 4.4.2. Pasivos financieros.

#### a) Débitos y partidas a pagar.

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo.

Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	22/90







SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852913

CLASE 8.ª

## MEMORIA (Expresada en Euros)

flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

En el caso de los bonos convertibles, la Sociedad determina el valor razonable del componente de pasivo aplicando el tipo de interés para bonos no convertibles similares. Este importe se contabiliza como un pasivo sobre la base del coste amortizado hasta su liquidación en el momento de su conversión o vencimiento. El resto de los ingresos obtenidos se asigna a la opción de conversión que se reconoce en el patrimonio neto.

### 4.5. Existencias.

Las existencias de la Sociedad están constituidas por solares, promociones y proyectos en curso de ejecución.

Las existencias se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste de los proyectos terminados y de los proyectos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costes directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad normal de trabajo de los medios de producción).

- **Proyectos en ejecución:** Reflejan los importes ejecutados y acumulados de los distintos ejercicios en cada proyecto, de forma que al cierre del ejercicio refleja el total de la inversión realizada en cada actuación, hasta completar la totalidad de los trabajos encomendados, momento en que se reflejará la entrega y correspondiente prestación del servicio encomendado.
- **Solares y adaptación de terrenos:** Se encuentran valorados a su precio de adquisición, incorporando los costes directamente relacionados con la compra. Asimismo, se incluyen como mayor valor de los terrenos y solares sin edificar, los costes de urbanización, proyecto y planeamiento hasta el momento de la terminación de la obra, así como los gastos directos tales como plusvalía.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	23/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852914

## MEMORIA (Expresada en Euros)

- Valoración de terrenos adquiridos a cambio de construcciones futuras: Se reconocerá el terreno y el pasivo del anticipo de clientes por la venta de la construcción a entregar en el futuro, al valor razonable del terreno recibido. Se valorará la operación según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega de construcción futura, cuando este valor fuera más fiable.
- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

### 4.6. Impuestos sobre beneficios.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes, con la base imponible del Impuesto de Sociedades.

Las deducciones de la cuota por incentivos fiscales, las bonificaciones del Impuesto sobre Sociedades, y las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar y aplicadas en la declaración de dicho tributo, minoran el gasto devengado por el Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad, tiene una bonificación del 99% de la cuota íntegra, en base al art. 34-2 del Real Decreto Legislativo 4/2004 del I. S. por la prestación de servicios comprendidos en los artículos 25 y 36 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

"Art.34.- Tendrá una bonificación del 99% la parte de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 en el apartado 1, a), b) y c), del artículo 36, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (...)"

En la citada Ley de Régimen Local, en su Capítulo III Competencias, Art. 25, indica:

(...)1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la Legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en las siguientes materias: (...)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	24/90





CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852915

## MEMORIA (Expresada en Euros)

a) Urbanismo: Planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio Histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación. (...)"

### 4.7. Patrimonio Neto.

El capital social está representado por acciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

### 4.8. Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

En relación a los ingresos que la Sociedad percibe como contraprestación a la ejecución de los distintos proyectos en curso encomendados desde el Ayuntamiento, se procede a su aplicación como ingresos en el momento en que se va certificando a las

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	25/90





CLASE 8.ª



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852916

## MEMORIA (Expresada en Euros)

administraciones partícipes la inversión realizada con el consiguiente avance en la ejecución de las actuaciones.

Las ventas de inmuebles están constituidas por el importe de las escrituras públicas de compraventa que corresponden a inmuebles que están en condición de entrega material a los clientes durante el ejercicio, entendiéndose, que se encuentran en dichas condiciones cuando se han incorporado el 100 % de los costes de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye la obra y se ha producido la transmisión real de los inmuebles.

Los importes cobrados como anticipo a los proyectos en curso encomendados desde el Ayuntamiento, se reflejan de igual forma en la cuenta de anticipo de clientes, hasta su aplicación en el momento de entrega de los servicios prestados.

### 4.9. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

### 4.10. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los Administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

### 4.11. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

En el caso de aquellos trabajadores que no perciben la paga extra devengada de forma prorrateada mensualmente, a la fecha del cierre del ejercicio se recogen en el balance de la Sociedad la parte devenga devengada y pendiente de pago a cada trabajador.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	26/90





CLASE 8.ª



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852917

## MEMORIA (Expresada en Euros)

La Sociedad tiene contratado un Plan de Exteriorización de Pensiones a favor de cada trabajador que se hará efectivo siempre que el mismo finalice su vida laboral y alcance la jubilación en la Empresa. Los gastos correspondientes a las aportaciones anuales a dicho plan se registrarán anualmente como gasto del ejercicio. Actualmente el mismo se encuentra en situación interrumpida en cuanto a aportaciones por parte de la empresa.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

Al cierre del ejercicio, el importe del Servicio Público Municipal de Viviendas del ejercicio 2020 queda pendiente de cobro con el Ayuntamiento, reflejado en el activo del balance (Nota 25).

### 4.12. Subvenciones.

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional, de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Así las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias, se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos, o en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	27/90







SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852918

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Euros

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

En 2020 se ha procedido:

- Aplicación de las subvenciones recibidas durante el ejercicio relativo a la actividad de parking desarrollada por la Sociedad como titular de un Centro Especial de Empleo por importe de 172.310,71 € (138.763,89 € en 2019).

### 4.13. Permutas.

Cuando un inmovilizado material, intangible o inversión inmobiliaria se adquiere mediante permuta de carácter comercial, se valora por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cuando se dispone de evidencia más clara del activo recibido y con el límite de éste. A estos efectos, la Sociedad considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades afectadas por la permuta se ve modificado. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Si la permuta no tuviese carácter comercial o no se puede determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más las contrapartidas monetarias entregadas, con el límite del valor razonable del bien recibido si es menor y siempre que se encuentre disponible.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	28/90





CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852919

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 4.14. Arrendamientos.

a) Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre del ejercicio 2020 se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad, el coste de arrendamiento de:

- Dos viviendas arrendadas para el desarrollo de la encomienda municipal de atención a mujeres y hombres sin recursos en riesgo de exclusión social que se encuentra en fase de ejecución.
- Arrendamiento de nave comercial para el desarrollo de la actividad del Parking de Taco, dentro de la actividad de explotación de parking públicos de la Sociedad.
- Arrendamiento de garita para atención al usuario situada en Parking del Remojo.

b) Cuando la Sociedad es el arrendador.

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

En el ejercicio 2019, y tras realizarse el traspaso desde existencias a inversiones inmobiliarias de las viviendas, en dicho ejercicio que se encontraban totalmente ejecutadas y pendientes de venta, 3 viviendas disponibles de la promoción de viviendas protegidas de San Matías y 4 viviendas disponibles de la promoción de viviendas protegidas de Tejina que han sido arrendadas en el transcurso del ejercicio 2020.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	29/90







SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852920

CLASE 8.ª

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Igualmente, y en continuidad de las operaciones del ejercicio 2019, durante el ejercicio 2020, la Sociedad mantiene arrendados varias inmuebles y plazas de garaje.

Al cierre del ejercicio 2020 la Sociedad mantiene arrendadas todas las plazas de garaje y trasteros libres en las distintas promociones ejecutadas.

En cuanto a las viviendas que se encuentran en régimen de arrendamiento, al cierre del ejercicio 2020 se encuentran en explotación 45 viviendas arrendadas en el Edificio Guaydil (27 en el año 2019), así como 4 viviendas en el Edificio Arco, 3 en Edificio El Cedro y 1 en el Edificio Los Molinos, todas estas correspondientes a nuevos arrendamientos del ejercicio.

El resto de las viviendas disponibles con que cuenta la Sociedad en el Edificio Guaydil están a disposición de la Actuación Singular de Las Chumberas para el acogimiento y realojo de afectados de dicho proyecto.

La renta mensual que cobra la Sociedad por los distintos arrendamientos se refleja en el epígrafe de "cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 4.15. Transacciones entre partes vinculadas.

Con carácter general, las operaciones entre empresas vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas. (Ver Nota 25 de la Memoria).

## 5. Gestión del Riesgo Financiero.

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. De acuerdo a las indicaciones de gestión del riesgo global del Consejo de Administración, la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera e identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las directrices por el mismo.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	30/90





CLASE 8.<sup>a</sup>  
ELECTRÓNICA



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852921

## MEMORIA (Expresada en Euros)

1. Riesgo de mercado: No realizándose un volumen relevante de transacciones en monedas distintas al euro, la Sociedad no está expuesta al riesgo de tipo de cambio de forma relevante.
2. Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable: Al poseer la Sociedad activos y pasivos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de sus actividades de explotación se ven influenciados por las variaciones en los tipos de interés de mercado. En consecuencia, el riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge principalmente de estos activos y pasivos.
3. Riesgo de crédito: El principal riesgo de crédito es el derivado de los saldos pendientes de cobro de las distintas Administraciones Públicas, derivados de la ejecución de los distintos convenios y encomiendas.
4. Riesgo de liquidez: Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Al cierre del ejercicio la Sociedad refleja un riesgo de liquidez en relación a los saldos vivos de anticipos de cobros de proyectos en curso en relación a los fondos líquidos en tesorería. Ver nota 2.5.
5. Riesgo derivado del Covid-19: En 2020, el COVID-19 y las restricciones derivadas del mismo han generado una crisis con impactos relevantes a nivel económico. La evolución de la pandemia y los avances médicos seguirán siendo determinantes en el escenario de los próximos trimestres. La Sociedad considera que este riesgo será gestionado suficientemente, puesto que cuenta con liquidez, la actividad de la Sociedad depende principalmente de su accionista único y debido a que los efectos durante el 2020 han sido limitados. La Dirección realiza un seguimiento del efecto de la pandemia en el negocio.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	31/90





CLASE 8.ª



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852922

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 6. Inmovilizado Material.

En cuanto al Inmovilizado material, el valor de coste de terrenos y construcciones de los inmuebles al cierre de 2020 asciende a 0,00 € (766.248,84 € en 2019) y 140.989,98 € (1.078.422,84 € en 2019) respectivamente, tal y como se detalla a continuación:

	2020	2019
Terreno Tabares de Cala	-	766.248,84
<b>Total Terrenos</b>	-	<b>766.248,84</b>
Construcción Tabares de Cala	-	937.442,86
Trasteros libres para uso propio	140.989,98	140.979,98
<b>Total Construcciones</b>	<b>140.989,98</b>	<b>1.078.422,84</b>
Provisión por depreciación de valor de construcciones	-	(492.754,81)
Amortización Acumulada de construcciones	(22.125,68)	(150.422,38)
	<b>118.864,30</b>	<b>1.201.494,49</b>

Importes expresados en EUROS

No se han realizado compras a partes vinculadas ni existe inmovilizado material adquirido mediante arrendamiento financiero.

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro para cubrir los riesgos a los que está sujeto el inmovilizado material. La cobertura de esta póliza se considera suficiente.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	32/90





CLASE 8.ª

## MEMORIA (Expresada en Euros)

El movimiento habido en este capítulo del balance se detalla a continuación:

	Terrenos y Construcciones	Instalac. Técnicas y otro inmov.	Total
<b>Saldo a 01-01-2019</b>	<b>1.127.365,64</b>	<b>55.892,10</b>	<b>1.183.257,74</b>
Coste	1.844.671,68	619.455,09	2.464.126,77
Amortización acumulada	(128.841,34)	(563.562,99)	(692.404,33)
Depreciación	(588.464,70)	-	(588.464,70)
<b>Valor contable</b>	<b>1.127.365,64</b>	<b>55.892,10</b>	<b>1.183.257,74</b>
Altas	-	4.954,87	4.954,87
Reversión depreciación	95.709,89	-	95.709,89
Dotación para amortización	(21.581,04)	(21.251,66)	(42.832,70)
<b>Saldo a 31-12-2019</b>	<b>1.201.494,49</b>	<b>39.595,31</b>	<b>1.241.089,80</b>
Coste	1.844.671,68	624.409,96	2.469.081,64
Amortización acumulada	(150.422,38)	(584.814,65)	(735.237,03)
Depreciación	(492.754,81)	-	(492.754,81)
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.201.494,49</b>	<b>39.595,31</b>	<b>1.241.089,80</b>
Altas	-	19.760,39	19.760,39
Traspasos	(1.703.681,70)	-	(1.703.681,70)
Bajas Coste	-	(31.515,13)	(31.515,13)
Traspasos de depreciación	492.754,81	-	492.754,81
Dotación para amortización	(21.640,97)	(21.025,95)	(42.666,92)
Bajas de amortización acumulada	-	30.720,04	30.720,04
Traspasos de amortización acumulada	149.937,67	-	149.937,67
<b>Saldo a 31-12-2020</b>	<b>118.864,30</b>	<b>37.534,66</b>	<b>156.398,96</b>
Coste	140.989,98	612.655,22	753.645,20
Amortización acumulada	(22.125,68)	(575.120,56)	(597.246,24)
<b>Valor neto contable</b>	<b>118.864,30</b>	<b>37.534,66</b>	<b>156.398,96</b>

Importes expresados en EUROS

Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2020 por importe de 430.516,20 € (454.893,22 € en 2019), correspondiente en su totalidad a instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.

Durante el ejercicio 2020 se han traspasado el terreno y construcciones correspondientes a Tabares de Cala a inversiones inmobiliarias, de acuerdo con su nuevo uso como inmueble arrendado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	33/90





CLASE 8.ª



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852924

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Durante el ejercicio 2020 no se han revertido correcciones valorativas por deterioro (95.709,89 euros revertidos en 2019). Durante 2020 y 2019 no se han reconocido correcciones valorativas por deterioro.

### 7. Inversiones Inmobiliarias.

Esta partida recoge los inmuebles propiedad de la Sociedad que se encuentran en situación de arrendamiento. El detalle de inmuebles que compone esta partida se detalla a continuación:

	2020	2019
3 Plazas de garaje en la promoción de 16 viviendas en El Charcón	26.442,72	26.442,72
3 Plazas de garaje en la promoción de 14 viviendas en Las Furnias	26.274,21	26.274,21
3 Trasteros en la promoción de 14 viviendas en Las Furnias	4.711,84	4.711,84
2 Plazas de garaje en promoción de 36 viviendas en Geneto	28.511,51	28.511,51
Inmueble Calle Tabares de Cala	1.703.681,70	-
Inmueble Calle Herradores 11	1.764.432,60	1.764.432,60
47 viviendas + garajes + trasteros en Geneto Edificio El Guaydil	4.241.181,35	4.238.815,20
4 viviendas + garajes + trasteros en Tejina Edif. Arco	556.512,17	556.512,17
3 viviendas + garajes + lavaderos + 1 local comercial en San Matías Edif. Cedro	594.967,56	594.967,56
Amortización Acumulada de las Inversiones Inmobiliarias	(702.109,73)	(462.241,23)
Deterioro de valor de las Inversiones Inmobiliarias	(722.467,13)	(229.712,32)
<b>Composición Inversiones Inmobiliarias</b>	<b>7.522.138,80</b>	<b>6.548.714,26</b>

Importes expresados en EUROS

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

Al cierre del ejercicio 2020 se encuentran en arrendamiento:

- El inmueble sito en calle Tabares de Cala
- 2 plazas de garaje y 4 viviendas en la promoción de 28 viviendas en Edif. Arco-Tejina,
- 3 viviendas con garaje y lavadero en la promoción de San Matías en Edificio El Cedro,
- 1 plaza de garaje en Edif. Camilo José Cela-Villa Hilaria.
- 2 plazas de garaje en el Edif. ChoPeña - Geneto.
- 3 plazas de garaje y 1 trastero en Edif. Amadeus-Punta del Hidalgo.
- 45 viviendas con garaje y trastero arrendadas en Edif. Guaydil-Geneto.

Página 21

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	34/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852925

**CLASE 8.ª****MEMORIA  
(Expresada en Euros)**

La renta obtenida en el ejercicio 2020 por la explotación de los inmuebles arrendados se refleja en la cuenta de ingresos por arrendamiento, incluidos en la cifra de negocios, por importe de 209.835,76 € (222.386,89 € en 2019) (Nota 19.a).

El movimiento habido en este capítulo del balance se detalla a continuación:

	Terrenos y construcciones	Total
<b>Saldo a 1-1-2019</b>	<b>6.651.589,31</b>	<b>6.651.589,31</b>
Coste	7.255.547,31	7.255.547,31
Amortización acumulada	(374.245,68)	(374.245,68)
Depreciación	(229.712,32)	(229.712,32)
<b>Valor contable</b>	<b>6.651.589,31</b>	<b>6.651.589,31</b>
Altas	70.291,42	70.291,42
Bajas	(85.171,01)	(85.171,01)
Bajas de amortización	1.619,33	1.619,33
Dotación para amortización	(89.614,88)	(89.614,88)
<b>Saldo a 31-12-2019</b>	<b>6.548.714,17</b>	<b>6.548.714,17</b>
Coste	7.240.667,72	7.240.667,72
Amortización acumulada	(462.241,23)	(462.241,23)
Deterioro inversiones inmobiliarias	(229.712,32)	(229.712,32)
<b>Valor contable</b>	<b>6.548.714,17</b>	<b>6.548.714,17</b>
Altas	2.366,15	2.366,15
Traspasos	1.703.681,70	1.703.681,70
Traspasos de depreciación	(492.754,81)	(492.754,81)
Dotación para amortización	(89.930,44)	(89.930,44)
Traspasos de amortización acumulada	(149.937,97)	(149.937,97)
<b>Saldo a 31-12-2020</b>	<b>7.522.138,80</b>	<b>7.522.138,80</b>
Coste	8.946.715,57	8.946.715,57
Amortización acumulada	(702.109,64)	(702.109,64)
Deterioro inversiones inmobiliarias	(722.467,13)	(722.467,13)
<b>Valor contable</b>	<b>7.522.138,80</b>	<b>7.522.138,80</b>

Importes expresados en EUROS

Todos los inmuebles que se encuentran en Inversiones Inmobiliarias se están amortizando según su vida útil, estimada en 50 años (2 % anual).

En el epígrafe de terrenos y construcciones se incluyen terrenos por importe de 3.295.578,69 € a 31 de diciembre de 2020 (2.529.329,85 € en el ejercicio 2019).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	35/90







CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852926

## MEMORIA (Expresada en Euros)

En el ejercicio 2020 la Sociedad realizó traspasos por importe de 1.703.681,70 € de inmovilizado material a inversiones inmobiliarias del inmueble sito en C/ Tabares de Cala ya que se ha arrendado.

En el ejercicio 2020, la Sociedad traspasó la provisión por deterioro de inmovilizado material por importe de 492.754,81 € a inversiones inmobiliarias por el deterioro del inmueble de C/ Tabares de Cala

Del total de las inversiones inmobiliarias, el importe de 5.671.765,92 € se encuentra garantizando los distintos préstamos promotores vinculados a las promociones que se detallan en la nota de "Deudas con entidades de crédito" por importe de 3.357.425,68 € (Nota 16.1).

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de esta póliza se considera suficiente.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

	Euros	
	2020	2019
Ingresos por arrendamiento	209.835,76	222.386,89
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(89.930,44)	(89.614,88)

Importes expresados en EUROS

### 8. Inmovilizado Intangible.

El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado al cierre del ejercicio 2020 es de 57.567,55 € (76.439,82 € en 2019), correspondiente a aplicaciones informáticas. Al cierre del ejercicio no existe inmovilizado intangible afecto a garantías, ni se han realizado compras a partes vinculadas. No existe inmovilizado intangible adquirido mediante arrendamiento financiero.

El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance adjunto es el siguiente:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	36/90







CLASE 8.ª



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852927

## MEMORIA (Expresada en Euros)

	Aplicaciones informáticas	Total
<b>Saldo a 1-1-2019</b>	<b>41.593,57</b>	<b>41.593,57</b>
Coste	112.769,20	112.769,20
Amortización acumulada	(71.175,63)	(71.175,63)
<b>Valor contable</b>	<b>41.593,57</b>	<b>41.593,57</b>
Altas	15.433,38	15.433,38
Dotación para amortización	(28.784,87)	(28.784,87)
<b>Saldo a 31-12-2019</b>	<b>28.242,08</b>	<b>28.242,08</b>
Coste	128.202,58	128.202,58
Amortización acumulada	(99.960,50)	(99.960,50)
<b>Valor contable</b>	<b>28.242,08</b>	<b>28.242,08</b>
Altas	23.215,82	23.215,82
Bajas	(39.501,99)	(39.501,99)
Dotación para amortización	(23.554,28)	(23.554,28)
Bajas de amortización acumulada	37.316,34	37.316,34
<b>Saldo a 31-12-2020</b>	<b>25.717,97</b>	<b>25.717,97</b>
Coste	111.916,41	111.916,41
Amortización acumulada	(86.198,44)	(86.198,44)
<b>Valor contable</b>	<b>25.717,97</b>	<b>25.717,97</b>

Importes expresados en EUROS

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro para cubrir los riesgos a los que está sujeto el inmovilizado intangible. La cobertura de esta póliza se considera suficiente.

### 9. Instrumentos Financieros.

#### 9.1. Análisis por categorías.

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", es el siguiente:

- Activos Financieros a largo y corto plazo: El desglose de los activos financieros es el siguiente:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	37/90





<b>SALIDA</b>
<b>18/06/2021 08:00</b>
<b>2021000312</b>

000852928

**CLASE 8.ª**  
ELECTRÓNICA

## MEMORIA (Expresada en Euros)

	Activos financieros a largo plazo			
	Créditos, Derivados Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019
Activos financieros disponibles para la venta	1.200,00	1.200,00	<b>1.200,00</b>	<b>1.200,00</b>
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 10)	138.461,20	79.103,90	<b>138.461,20</b>	<b>79.103,90</b>
	<b>139.661,20</b>	<b>80.303,90</b>	<b>139.661,20</b>	<b>80.303,90</b>

Importes expresados en EUROS

	Activos financieros a corto plazo			
	Créditos Derivados Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 10)	968.141,52	674.690,86	<b>968.141,52</b>	<b>674.690,86</b>
	<b>968.141,52</b>	<b>674.690,86</b>	<b>968.141,52</b>	<b>674.690,86</b>

Importes expresados en EUROS

- Pasivos Financieros a largo y corto plazo: El desglose de los pasivos financieros es el siguiente:

	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar (Nota 16)	3.149.891,04	4.166.030,43	26.345,39	10.827,17	<b>3.176.236,43</b>	<b>4.176.857,60</b>
	<b>3.149.891,04</b>	<b>4.166.030,43</b>	<b>26.345,39</b>	<b>10.827,17</b>	<b>3.176.236,43</b>	<b>4.176.857,60</b>

Importes expresados en EUROS

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar (Nota 16)	216.544,56	403.248,46	42.499.837,13	34.816.197,37	<b>42.716.381,69</b>	<b>35.219.445,83</b>
	<b>216.544,56</b>	<b>403.248,46</b>	<b>42.499.837,13</b>	<b>34.816.197,37</b>	<b>42.716.381,69</b>	<b>35.219.445,83</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	38/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852929

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 9.2. Análisis por vencimientos.

Los importes de los activos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificado por año de vencimiento correspondiente al ejercicio 2020, son los siguientes:

	Activos Financieros						Total
	2021	2022	2023	2024	2025	Años Posteriores	
Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	1.200,00	1.200,00
Préstamos y partidas a cobrar (nota 10)	968.141,52	-	-	-	-	138.461,20	1.106.602,72
	<b>968.141,52</b>	-	-	-	-	<b>139.661,20</b>	<b>1.107.802,72</b>

Importes expresados en EUROS

Los importes de los activos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificado por año de vencimiento correspondiente al ejercicio 2019, son los siguientes:

	Activos Financieros						Total
	2020	2021	2022	2023	2024	Años Posteriores	
Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	1.200,00	1.200,00
Préstamos y partidas a cobrar (nota 10)	674.690,86	-	-	-	-	79.103,90	753.794,76
	<b>674.690,86</b>	-	-	-	-	<b>80.303,90</b>	<b>754.994,76</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	39/90



**CLASE 8.ª****MEMORIA  
(Expresada en Euros)**

Los importes de las deudas con un vencimiento determinado o determinable clasificado por año de vencimiento, correspondiente al ejercicio 2020, son los siguientes:

	Pasivos Financieros						Total
	2021	2022	2023	2024	2025	Años Posteriores	
Deudas con entidades de crédito (nota 16)	216.544,56	207.275,80	209.355,50	211.459,45	213.587,96	2.308.212,33	<b>3.366.435,60</b>
Otras deudas (nota 16)	42.499.837,13	-	-	-	-	26.345,39	<b>42.526.182,52</b>
	<b>42.716.381,69</b>	<b>207.275,80</b>	<b>209.355,50</b>	<b>211.459,45</b>	<b>213.587,96</b>	<b>2.334.557,72</b>	<b>45.892.618,12</b>

Los importes de las deudas con un vencimiento determinado o determinable clasificado por año de vencimiento, correspondiente al ejercicio 2019 son los siguientes:

	Pasivos Financieros						Total
	2020	2021	2022	2023	2024	Años Posteriores	
Deudas con entidades de crédito (nota 16)	403.248,46	410.572,38	417.154,63	423.849,29	343.224,14	2.571.229,99	<b>4.569.278,89</b>
Otras deudas	34.816.197,37	-	-	-	-	10.827,17	<b>34.827.024,54</b>
	<b>35.219.445,83</b>	<b>410.572,38</b>	<b>417.154,63</b>	<b>423.849,29</b>	<b>343.224,14</b>	<b>2.582.057,16</b>	<b>39.396.303,43</b>

Importes expresados en EUROS

**10. Préstamos y partidas a cobrar.**

El importe en libros de los Préstamos y Partidas a Cobrar, tanto a largo como a corto plazo, se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo. No se han detectado deterioros en las cuentas a cobrar.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	40/90



CLASE 8.<sup>a</sup>

SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852931

## MEMORIA (Expresada en Euros)

El desglose de los préstamos y partidas a cobrar, a largo y corto plazo, es el siguiente:

	2020	2019
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo</b>		
- Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	138.461,20	79.103,90
<b>Total</b>	<b>138.461,20</b>	<b>79.103,90</b>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo</b>		
- Clientes	906.750,20	646.617,91
- Deudores varios	24.660,63	23.317,91
- Deudores dudoso cobro	1.399.097,23	1.399.097,23
- Provisión dudoso cobro	(1.399.097,23)	(1.399.097,23)
- Personal	1.830,05	1.080,04
- Depósitos y fianzas	34.900,64	3.675,00
<b>Total</b>	<b>968.141,52</b>	<b>674.690,86</b>
<b>Total</b>	<b>1.106.602,72</b>	<b>753.794,76</b>

Importes expresados en EUROS

Como partidas principales hay que destacar:

- Clientes por ventas y prestación de servicios" por importe de 906.750,20 € (646.617,91 € en 2019), de los que, cabe destacar como partida principal el importe de 565.796,08 € que se corresponde con el saldo pendiente de cobro con el Excmo. Ayuntamiento de La Laguna (341.416,79 € en 2019) derivado de la gestión de las encomiendas en curso (Nota 25).
- "Deudores dudoso cobro" por importe de 1.399.097,23€ (1.399.097,23€ en 2019): Esta partida recoge el saldo pendiente por la reclamación de cantidades derivadas de dos procedimientos judiciales, un saldo a Mejías y Rodríguez, S.L. por 515.161,12 € y otro a Canarias Advisers, S.L. por 883.936,10 €. Dicho saldo se encuentra provisionado por el mismo importe.

El resto de cuentas incluidas en "Préstamos y cuentas a cobrar" no han sufrido deterioro del valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	41/90





CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852932

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo o equivalentes asciende a:

	2020	2019
Tesorería	15.083.064,04	16.663.986,11
	<b>15.083.064,04</b>	<b>16.663.986,11</b>

Importes expresados en EUROS

### 12. Existencias.

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2020 valoradas en 32.556.265,91 € es la siguiente:

- A 1 de enero de 2020 se inicia el ejercicio partiendo de unas existencias iniciales por valor de 25.737.993,79 €, formadas por existencias en terreno, así como obra, proyectos y urbanización en curso. Este importe recoge un total de 295.506,32 € como provisiones dotadas en ejercicios anteriores por depreciación de terreno reflejado en las existencias de la Sociedad, así como 2.736,18 € reflejados en la partida de anticipos a proveedores.
- Durante el ejercicio 2020, el cuadro detalle de las existencias refleja una inversión total del año por 6.570.630,87 €. Correspondiente la totalidad a la ejecución de los distintos proyectos ARRU's encomendados y la actuación singular de Las Chumberas en curso y que pasan a incrementar las existencias de la Sociedad.
- Durante el ejercicio, el movimiento de la cuenta de anticipos a proveedores pasa de 2.736,18 € al inicio llegando a 228.560,39 € al cierre.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	42/90







**SALIDA**  
**18/06/2021 08:00**  
**2021000312**  
**000852933**

**CLASE 8.ª**

## MEMORIA (Expresada en Euros)

El detalle del movimiento de las existencias a 2020:

2020	EXISTENCIAS INICIALES	INVERSION	APLICACIÓN INVERSION		BAJA EXIST. AÑOS ANTERIORES	AJUSTES Y TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
			INCREMENTO EXISTENCIAS	COSTE VENTAS			
SUELO SUR GENTO 11 - EL CENTENERO I Y II	954.474,19	-	-	-	-	-	954.474,19
COROMOTO P.III (LADEVEZE)	73.268,62	-	-	-	-	-	73.268,62
GENETO 26	418.037,36	-	-	-	-	-	418.037,36
TEJINA 5 SUELO	3.240.924,46	-	-	-	-	-	3.240.924,46
TERRENO GE-6	7.017.996,85	-	-	-	-	-	7.017.996,85
TERRENO GE-4	138.273,48	-	-	-	-	-	138.273,48
TERRENO LOS BALDIOS-CAMINO DEL MEDIO	600.889,13	-	-	-	-	-	600.889,13
LA CUESTA 10 LC-10	613.170,00	-	-	-	-	-	613.170,00
CASA C/SAN ANTONIO (PROMOHECACE)	608.492,97	-	-	-	-	-	608.492,97
<b>TOTAL TERRENOS</b>	<b>13.665.527,06</b>	-	-	-	-	-	<b>13.665.527,06</b>
PARCELA 25 SUR GE 11 (EUROPAN)	36.186,99	-	-	-	-	(36.186,99)	-
REGULARIZ.6 VIVIENDAS LA CUESTA 29 VPO LA CUESTA 3 (LC3)	348,11	-	-	-	-	-	348,11
	367.485,51	-	-	-	-	-	367.485,51
<b>TOTAL OBRA EN CURSO</b>	<b>404.020,61</b>	-	-	-	-	<b>(36.186,99)</b>	<b>367.833,62</b>
URB.SUR GENETO 11	68.345,86	-	-	-	-	-	68.345,86
<b>TOTAL URBANIZACIÓN EN CURSO</b>	<b>68.345,86</b>	-	-	-	-	-	<b>68.345,86</b>
ARRU VERDELLADA 4ª FASE	1.663.367,34	-	-	-	-	-	1.663.367,34
ARRU PRINCESA YBALLA-LA FLORIDA 1ªFASE	936.661,41	5.300,42	5.300,42	-	-	-	941.961,83
ARRU CARDONAL 1ªFASE	1.207.826,70	7.793,03	7.793,03	-	-	-	1.215.619,73
ARRU CENTURION 1ª FASE	879.037,05	538,68	538,68	-	-	-	879.575,73
ACTUACION SINGULAR LAS CHUMBERAS	4.724.266,43	4.607.207,82	4.607.207,82	-	-	-	9.331.474,25
ARRU S.LUIS GONZAGA 2ª FASE (F.P)	404.419,89	76.703,39	76.703,39	-	-	-	481.123,28
ARRU P.ANCHIETA 2ªFASE (F.P)	1.423.408,89	289.446,41	289.446,41	-	-	-	1.712.855,30
ARRU CARDONAL 2ª FASE (F.P)	407.007,58	190.613,43	190.613,43	-	-	-	597.621,01
ARRU VERDELLADA 5ªF (ICV)	65.279,25	25.592,55	25.592,55	-	-	-	90.871,80
ARRU PRINCESA YBALLA 2ª F (ICV)	60.896,75	-	-	-	-	-	60.896,75
ARRU CARDONAL 2ªF (ICV)	79.253,33	181.633,86	181.633,86	-	-	-	260.887,19
ARRU VERDELLADA 6ªF ICV 2018-2021	4.688,33	30.051,21	30.051,21	-	-	-	34.739,54
ARRU VERDELLADA 7ªF ICV 2018-2021	4.688,33	30.051,21	30.051,21	-	-	-	34.739,54
ARRU P.ANCHIETA 1ªF ICV 2018-2021	4.688,33	30.679,39	30.679,39	-	-	-	35.367,72
ARRU CARDONAL 3ªF ICV 2018-2021	4.688,33	30.051,21	30.051,21	-	-	-	34.739,54
ARRU P.YBALLA 3ªF ICV 2018-2021	4.688,33	30.051,21	30.051,21	-	-	-	34.739,54
ARRU S.LUIS GONZAGA 2ªF ICV 2018-2021	4.688,33	30.679,36	30.679,36	-	-	-	35.367,69
ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLQ.CARDONAL	13.315,80	1.004.237,69	1.004.237,69	-	-	-	1.017.553,49
<b>TOTAL PROYECTOS EN CURSO</b>	<b>11.892.870,40</b>	<b>6.570.630,87</b>	<b>6.570.630,87</b>	-	-	-	<b>18.463.501,27</b>
PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN DE EXISTENCIAS							
C/ SAN ANTONIO	(295.506,32)	-	-	-	-	58.004,03	(237.502,29)
<b>TOTAL PROVISIONADO POR DEPRECIACIÓN</b>	<b>(295.506,32)</b>	-	-	-	-	<b>58.004,03</b>	<b>(237.502,29)</b>
ANTICIPOS A PROVEEDORES	2.736,18	-	232.598,09	-	(6.773,88)	-	228.560,39
<b>TOTALES</b>	<b>25.737.993,79</b>	<b>6.570.630,87</b>	<b>6.803.228,96</b>	-	<b>(6.773,88)</b>	<b>21.817,04</b>	<b>32.556.265,91</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	43/90



CLASE 8.ª



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852934

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### Correcciones valorativas por deterioro de valor.

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor es el siguiente:

	2020	2019
Saldo Inicial	(295.506,32)	(295.506,32)
Aplicación a la provisión de existencias	58.004,03	-
Saldo final	(237.502,29)	(295.506,32)

La provisión se corresponde con la depreciación de terrenos: 237.502,29 €.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente

### 12.1. Inversión en terrenos.

Durante el ejercicio 2020 y 2019 no se han adquirido terrenos para incorporarlos a las existencias de la Sociedad.

### 12.2. Capitalización de los gastos financieros.

Al cierre del ejercicio, todos los préstamos asociados a las distintas promociones finalizadas se encuentran en periodo de amortización, una vez finalizados los periodos de carencia.

Los intereses por liquidación de dichos préstamos no han sido capitalizados durante el ejercicio ya que las promociones que financiaban están finalizadas y no procede su capitalización, por lo que se han contabilizado en la cuenta de gastos correspondiente para reflejar el coste financiero de los mismos.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	44/90





<b>SALIDA</b>
<b>18/06/2021 08:00</b>
<b>2021000312</b>

000852935

**CLASE 8.ª**

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 13. Capital.

El 100 % del capital social de la Sociedad pertenece al Excelentísimo Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

	2020	2019
<b>Capital escriturado</b>	1.895.554,00	1.895.554,00
	<b>1.895.554,00</b>	<b>1.895.554,00</b>

Importes expresados en EUROS

La actual redacción del capital social que figura inscrita en el Registro Mercantil es la siguiente: "El capital social está constituido por la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (1.895.554,00 Euros), dividido en treinta y una mil quinientas cuarenta acciones nominativas, con un valor nominal de sesenta euros con diez céntimos de euro (60,10 Euros) cada una, numeradas del uno al treinta y una mil quinientas cuarenta, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, no estando previsto la emisión de títulos múltiples."

La composición del Capital Social en euros, que se encuentra totalmente desembolsado, así como las fechas de ampliación y tipos de aportación son los siguientes:

Fecha	Capital (€)	Tipo de aportación
CONSTITUCIÓN	60.101,21	Aportación dineraria
27-abr-95	30.036,91	Aportación dineraria
27-abr-95	41.698,78	Parcela en Barrio Nuevo.
27-abr-95	94.504,26	Parcela en Barrio La Candelaria.
10-ago-95	272.018,94	Parcela en La Hinojosa
10-ago-95	124.649,05	Parcela en La Hinojosa
18-jul-96	280.372,15	Parcela en La Higuera
01-ago-96	277.727,69	Parcela en Las Furnias (Punta Hidalgo)
12-jun-98	33,70	Aportación dineraria
12-jun-98	90.151,82	Parcela en Barrio La Candelaria.
12-jun-98	63.548,84	Parcela en San Benito
12-jun-98	113.355,42	Parcela en La Verdellada
31-dic-00	(29,17)	Ajuste por cambio de pesetas a euros.
05-jun-02	245.187,73	Parcela en Las Furnias (Punta Hidalgo)
05-jun-02	94.113,67	Parcela en Las Furnias (Punta Hidalgo)
05-jun-02	108.076,41	Parcela en San Benito
01-ene-13	6,59	Ajuste por error ampliación de capital
	<b>1.895.554,00</b>	

Importes expresados en EURO:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	45/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852936

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 14. Reservas.

#### 14.1. Reservas y resultados de ejercicios anteriores.

El desglose de las reservas son las siguientes:

	2020	2019
<b>Legal y estatutarias:</b>		
Reserva legal	379.110,80	379.110,80
	<b>379.110,80</b>	<b>379.110,80</b>
<b>Otras reservas:</b>		
Reservas voluntarias	6.741.392,25	6.958.927,72
	<b>6.741.392,25</b>	<b>6.958.927,72</b>
	<b>7.120.503,05</b>	<b>7.338.038,52</b>

Importes expresados en EUROS

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La variación de las Reservas Voluntarias de la Sociedad que se refleja al cierre del ejercicio 2020 respecto del ejercicio 2019, por importe de 217.535,47 € se debe a la aplicación del resultado negativo obtenido a 31 de diciembre de 2019, que según se determinó en las Cuentas anuales de dicho ejercicio, se pasaría a distribuir a las reservas voluntarias de la Sociedad.

Dicha distribución del resultado fue aprobada en el acta de la Junta General de Accionistas con fecha 23 de julio de 2020.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	46/90





CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852937

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 15. Subvenciones, donaciones y legados.

La Sociedad tiene reflejadas las subvenciones recibidas en distintos epígrafes del Balance, en función del tipo de subvención recibida y su aplicación o no en el ejercicio.

#### 15.1. "Subvenciones, donaciones y legados recibidos".

Se encuentran recogidas en el Patrimonio Neto del Balance.

Al cierre del ejercicio la totalidad de las subvenciones que se recogen en este epígrafe se corresponden:

- Cesiones gratuitas de suelo.

La composición del saldo de este epígrafe del Balance se detalla a continuación:

	2020	2019
Cesiones gratuitas de suelo	1.632.263,02	1.632.263,02
	<b>1.632.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>

Importes expresados en EUROS

Las cesiones gratuitas de suelo provienen íntegramente del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y se registran como subvenciones de capital y en existencias, reflejándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su venta.

El detalle es el siguiente:

	2020	2019
Cesión de suelo GE26 Geneto	414.982,80	414.982,80
Cesión Parcela TJ2-RS2 Tejina	110.433,82	110.433,82
Cesión Parcela "E" LC-10 La Cuesta	613.170,01	613.170,01
Cesión Parcela "A2" La Cuesta - 3	367.485,51	367.485,51
Cesión Parcela TJ - 28 Tejina (4 viviendas.)	126.190,88	126.190,88
	<b>1.632.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	47/90





CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852938

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Durante el ejercicio 2015, la Gerencia de Urbanismo de La Laguna, comunicó resolución a la Sociedad indicando que se ha de proceder a la reversión de suelo gratuito correspondiente a las dos parcelas de La Cuesta, por importe de 980.655,52 €.

Al cierre del ejercicio 2020, sigue pendiente de materializar en escritura pública la reversión de las dos parcelas estando la Sociedad en espera a que se complete dicho trámite por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En el momento en que dicha escritura se eleve a público estos importes se cancelarán con los saldos recogidos en "Terrenos" dentro del epígrafe de existencias.

### 15.2. "Subvenciones de Explotación".

El desglose de subvenciones de explotación reconocidas en pérdidas y ganancias es el siguiente:

	2020	2019
Servicio Canario de empleo	172.310,71	138.763,89
Subvención proyecto "La Laguna: Haciendo Barrios"	-	2.103.379,79
	<b>172.310,71</b>	<b>2.242.143,68</b>

Importes expresados en EUROS

En este epígrafe se recogen las subvenciones aplicadas en el ejercicio. En el año 2020 se corresponde:

Por un lado, subvenciones recibidas del Servicio Canario de Empleo (Administración autonómica) por importe total de 172.310,71 € (138.763,89 € en 2019), para la compensación parcial del coste de personal con movilidad reducida devengado en el ejercicio y asociado a la prestación de la actividad de guardia y custodia de vehículos, para la cual la Sociedad tiene creado un Centro Especial de Empleo.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	48/90





CLASE 8.<sup>a</sup>

SALIDA

18/06/2021 08:00

2021000312

000852939

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 16. Débitos y partidas a pagar.

La composición de los saldos de débitos y partidas a pagar reflejadas en el Balance de la Sociedad es como sigue:

	2020	2019
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo:</b>		
- Deudas entidades de crédito (Nota 16.1)	3.149.891,04	4.166.030,43
- Fianzas recibidas a largo plazo	26.345,39	10.827,17
	<b>3.176.236,43</b>	<b>4.176.857,60</b>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</b>		
- Deudas entidades de crédito (Nota 16.1)	216.544,56	403.248,46
- Proveedores	553.933,61	322.501,50
- Acreedores varios	262.594,43	166.305,90
- Personal	84.971,08	110.102,13
- Anticipos de clientes (Nota 16.5)	41.582.738,02	34.208.939,90
- Fianzas recibidas a corto plazo	15.599,99	8.347,94
	<b>42.716.381,69</b>	<b>35.219.445,83</b>
	<b>45.892.618,12</b>	<b>39.396.303,43</b>

Importes expresados en EUROS

De las principales partidas, de largo y corto plazo, cabe destacar:

#### 16.1. Deudas con entidades de crédito.

Al cierre del ejercicio el importe de las deudas con entidades de crédito asciende a 3.366.435,60 € (4.569.278,89 € en 2019), de los cuales corresponde al corto plazo el importe de 216.544,56 € (403.248,46 € en 2019) y al largo plazo el importe de 3.149.891,04€ (4.166.030,43 € en 2019).

El desglose es como sigue:

Promoción	Importe concedido	Importe dispuesto c/p	Importe dispuesto l/p
21 VPO Porlier - Bajamar	1.134.128,94	13.509,92	-
32 VPO Calle Laurisilva	1.991.000,00	(4.500,00)	-
8 San Matías	644.777,18	8.479,48	159.466,84
5 Viviendas Tabares de Cala	1.679.936,00	62.729,91	534.172,41
28 VPO Tejina 5	2.576.486,27	11.796,89	222.890,30
104 VPO SUR GE-5	8.841.187,06	124.528,36	2.233.361,49
<b>TOTALES</b>	<b>16.867.515,45</b>	<b>216.544,56</b>	<b>3.149.891,04</b>

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	49/90





CLASE 8.ª



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852940

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Las deudas con entidades de crédito se corresponden, por un lado, a préstamos contratados para la financiación de la actividad de la Sociedad, y por otro lado a la parte de préstamos al promotor constituidos en su día para la edificación de distintas promociones y de las que actualmente aún quedan fincas pendientes de venta, estando todos ellos asociados a garantía hipotecaria (ver Notas 6 y 7). El detalle por entidad financiera es como sigue:

Entidad Financiera	Promoción	Régimen	T.A.E
Santander	5 viviendas Tabares de Cala	No Protegido	Euribor + 0,75%
Caja 7	8 viviendas San Matías	Especial Básico	1,75%
La Caixa	28 viviendas Tejina 5	Especial Básico	1,75%
Ibercaja	104 SUR Geneto 5	Especial en Venta	Euribor +1,25%

La forma y naturaleza de las deudas anteriores es la de préstamos hipotecarios subrogables.

Todos los préstamos se encuentran en fase de amortización ya que ha finalizado el periodo de carencia, de forma que se refleja a corto plazo el importe a amortizar estimado durante el ejercicio 2021, quedando el resto del importe pendiente en el epígrafe de "deudas a largo plazo" del Balance. Al cierre del ejercicio no existe ningún impago de principal o intereses de préstamos, así como ningún incumplimiento contractual. Todos los préstamos están sujetos a un tipo de interés variable.

### 16.2. Línea de avales constituidos.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad mantiene constituidos dos avales con la entidad CaixaBank que fueron constituidos sobre una línea de aval titularidad de MUVISA con dicha entidad.

Aval	Depositado en	Fecha de constitución	Importe
18 VPO San Lázaro	Gerencia L/L	23/02/2007	8.000,00
10 VPO Avda. Las Palmeras	Gerencia L/L	06/04/2010	2.225,00
<b>Total dispuesto</b>			<b>10.225,00</b>

Importes expresados en EUROS

Los dos avales vigentes, que se detallan a continuación, están en trámite de devolución, ambos emitidos a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	50/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852941

## MEMORIA (Expresada en Euros)

- A favor de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna para garantizar la reparación de los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía, así como la canalización del cableado frente al solar y eliminación de postes en la acera, en el proyecto de ejecución de 18 viviendas protegidas en San Lázaro en parcela localizada en UA Geneto 6 (antes CO-4), parcela 6, La Laguna, por importe de 8.000,00 € y número de aval 203/108/07.
- A favor de la Gerencia de Urbanismo como garantía de la reparación de los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía, por importe de 2.225,00 € en relación a las condiciones impuestas en la Licencia Administrativa de Obras con Proyecto Básico 1619/07 (10 viviendas en Avenida de Las Palmeras) y con número de aval 5959002515-004.

La línea de aval se liquida trimestralmente al tipo del 0,50 % sobre el saldo dispuesto.

### 16.3. Proveedores.

Recoge el saldo pendiente de pago por la Sociedad al cierre del ejercicio, a los proveedores en el tráfico habitual de la empresa, por importe de 553.933,61 € (322.501,50 € en 2019)

### 16.4. Acreedores varios.

El saldo del epígrafe asciende a 262.594,43 € (166.305,90 € en 2019), importe que queda pendiente de pago al término del ejercicio a los distintos acreedores de la Sociedad por la prestación de sus servicios.

### 16.5. Anticipos de clientes.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de este epígrafe del pasivo del balance se muestra en el cuadro siguiente:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	51/90





SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852942

CLASE 8.ª

## MEMORIA (Expresada en Euros)

	2020	2019
ANTICIPOS DE CLIENTES	6.103,00	-
ANTICIPOS VENTA INMUEBLE C/HERRADORES	1.487.893,09	-
ANTICIPOS COBROS ARRU VERDELLADA 4ºF ICV	1.678.927,23	1.678.926,48
ANTICIPOS COBROS ARRU P.YBALLA-FLORIDA ICV	1.029.531,26	1.029.531,26
ANTICIPOS COBROS ARRU CARDONAL 1ºF ICV	1.264.953,08	1.264.953,08
ANTICIPOS COBROS ARRU CENTURION	1.461.308,16	1.461.308,16
ANTICIPOS COBROS A.S.CHUMBERAS	25.246.320,10	25.246.320,10
ANTICIPOS COBROS ARRU S.LUIS GONZAGA 2ºF (F.P)	341.273,65	341.273,65
ANTICIPOS COBROS ARRU PADRE ANCHIETA 2ºF (F.P)	767.715,49	756.340,20
ANTICIPOS COBROS ARRU CARDONAL 2ºF (F.P)	400.344,44	400.344,44
ANTIC.COBROS ARRU P.YBALLA 2º FASE (ICV)	618.974,99	3.699,00
ANTIC.COBROS ARRU CARDONAL 2ºF (ICV)	700.277,16	64.843,65
ANTIC.COBROS ARRU VERDELL.5ºF (ICV)	982.010,46	343.696,47
ANTIC.COBROS ESTUDIO ESTRUCT.150 BL.CARDONAL	1.200.000,00	1.200.000,00
ANTICPOAS COBROS ARRU P.YBALLA FLORIDA 3ºF 18-21	592.367,65	-
ANTIC.COBROS ARRU S.LUIS GONZAGA 2ºF 18-21	178.695,14	-
ANTIC.COBROS ARRU P.ANCHIETA 1ºF 18-21	747.554,30	-
ANTIC.COBROS ARRU VERDELLADA 6ºF 18-21	348.090,15	-
ANTIC.COBROS ARRU VERDELLADA 7ºF 18-21	608.785,80	-
ANTIC.COBROS ARRU CARDONAL 3ºF ICV 2018-2021	1.059.682,84	-
ANTICIPOS COBROS PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA	444.226,62	-
PERMUTAS PENDIENTES ENTREGA	417.703,41	417.703,41
	<b>41.582.738,02</b>	<b>34.208.939,90</b>

Importes expresados en EUROS

- Anticipo Actuación Singular Las Chumberas 1ª Fase, Subfase A, por valor de 25.246.320,10 € (25.246.320,10 € en 2019), se corresponde con aportaciones de las distintas administraciones que participan en la financiación de dicho proyecto y que han sido transferidas por el Excmo. Ayuntamiento de La Laguna. El proyecto acumula un retraso en su desarrollo, debido a diversas causas no imputables a la Sociedad, entre los que destacan los retrasos en la firma de los convenios con las Administraciones intervinientes, que garantizaban la totalidad de la financiación de las obras, y retrasos por trámites administrativos en materia de titularidad del terreno entre otros. Con fecha 31 de diciembre de 2018 finaliza el período de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	52/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852943

## MEMORIA (Expresada en Euros)

vigencia del convenio original, si bien este se prorroga con fecha 22 de octubre de 2020 ampliando el periodo de vigencia hasta el 21 de octubre de 2023.

Al cierre del ejercicio 2020 el importe neto del proyecto cobrado y pendiente de ejecutar asciende a 15.914.845,85 €.

- Anticipos ARRU's, por importe total de 13.224.718,42 € (7.344.916,39 € en 2019), correspondientes a los distintos ARRU's que la Sociedad está ejecutando y en los que se incluyen proyectos asociados a distintos planes de vivienda, Plan de Vivienda 2013-2016, así como su ampliación a 2017, y Plan de vivienda 2019-2021. Si bien el Plan 2013-2016 así como su ampliación a 2017 tienen fecha liquidación diciembre 2021; el Plan 2019-2021 tiene fijada como fecha tope de liquidación diciembre 2023.
- En 2019 se recibe importe de 1.200.000,00 € para la ejecución de Estudio Estructural de 150 bloques en El Cardonal, financiado por la Comunidad Autónoma de Canarias y vinculado al proyecto en ejecución ARRU El Cardonal 2ª fase de Fondos Propios del Ayuntamiento, quien también realizará una aportación fijada en 292.470,92 € importe que a la fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales se encuentra pendiente de cobro.
- Importe de 417.703,41 €, mismo importe que en el ejercicio anterior, y que se corresponde con permutas que la Sociedad tiene pendientes de entrega a terceros y que se deben a contratos firmados por la compra de terrenos que la Sociedad mantiene en existencias, a la espera de poder ejecutar los proyectos que permitan la materialización de las mismas. Ver detalle de situación en nota 29.6
- El importe de 1.487.893,09 € se corresponde con el precio de compraventa fijado, del inmueble situado en la C/ Herradores 11 al Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, que si bien se ha recibido el importe correspondiente, a fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha formalizado la compraventa ante notario.

La ejecución y detalle de inversión realizada en cada proyecto se detalla a continuación:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	53/90



CLASE 8.<sup>a</sup>

SALIDA

18/06/2021 08:00

2021000312

000852944

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Proyecto	Importe cobrado por anticipado	Importe materializado	Anticipo cobrado y pendiente de ejecutar	Importe materializado anticipado por MUVISA
ANTICIPAOS COBROS ARRU VERDELLADA 4ºF ICV	1.678.927,23	1.663.367,34	15.559,89	-
ANTICIPAOS COBROS ARRU P.YBALLA-FLORIDA ICV	1.029.531,26	941.961,83	87.569,43	-
ANTICIPAOS COBROS ARRU CARDONAL 1ºF ICV	1.264.953,08	1.215.619,73	49.333,35	-
ANTICIPAOS COBROS ARRU CENTURION	1.461.308,16	879.575,73	581.732,43	-
ANTICIPAOS COBROS A.S.CHUMBERAS	25.246.320,10	9.331.474,25	15.914.845,85	-
ANTICIPAOS COBROS ARRU S.LUIS GONZAGA 2ºF (F.P)	341.273,65	481.123,28	-	(139.849,63)
ANTICIPAOS COBROS ARRU PADRE ANCHIETA 2ºF (F.P)	767.715,49	1.712.855,30	-	(945.139,81)
ANTICIPAOS COBROS ARRU CARDONAL 2ºF (F.P)	400.344,44	597.621,01	-	(197.276,57)
ANTIC.COBRAS ARRU P.YBALLA 2º FASE (ICV)	618.974,99	60.896,75	558.078,24	-
ANTIC.COBRAS ARRU CARDONAL 2ºF (ICV)	700.277,16	260.887,19	439.389,97	-
ANTIC.COBRAS ARRU VERDELL.5ºF (ICV)	982.010,46	90.871,80	891.138,66	-
ANTICIPAOS COBROS ESTUDIO ESTRUCT.150 BL.CARDONAL	1.200.000,00	1.017.553,49	182.446,51	-
ANTICIPAOS COBROS ARRU P.YBALLA FLORIDA 3ºF 18-21	592.367,65	34.739,54	557.628,11	-
ANTIC.COBRAS ARRU S.LUIS GONZAGA 2ºF 18-21	178.695,14	35.367,69	143.327,45	-
ANTIC.COBRAS ARRU P.ANCHIETA 1ºF 18-21	747.554,30	35.367,72	712.186,58	-
ANTIC.COBRAS ARRU VERDELLADA 6ºF 18-21	348.090,15	34.739,54	313.350,61	-
ANTIC.COBRAS ARRU VERDELLADA 7ºF 18-21	608.785,80	34.739,54	574.046,26	-
ANTIC.COBRAS ARRU CARDONAL 3ºF ICV 2018-2021	1.059.682,84	34.739,54	1.024.943,30	-
ANTICIPAOS COBROS PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA	444.226,62	-	444.226,62	-
	<b>39.671.038,52</b>	<b>18.463.501,27</b>	<b>22.489.803,26</b>	<b>(1.282.266,01)</b>

Las materializaciones corresponden con las inversiones realizadas en existencias de proyectos en curso desde el inicio del proyecto hasta 31 de diciembre de 2020. (Nota 2.5 y 12)

### 17. Situación Fiscal.

#### Impuestos sobre beneficios.

Explicación de la diferencia que existe entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	54/90







CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852945

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### Cuenta de pérdidas y ganancias

	2020	2019
Resultado contable antes de impuestos	(578.521,74)	(217.535,47)
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Aumentos	153.434,75	870,09
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>(425.086,99)</b>	<b>(216.665,38)</b>

Importes expresados en EUROS

Las diferencias permanentes se deben a los apuntes recogidos en la cuenta de gastos excepcionales por importe de 48.188,07 € por carecer de justificación fiscal suficiente y en la cuenta de dotación a la provisión por operaciones comerciales por importe de 105.246,68 € por corresponderse esta última con una operación vinculada no deducible fiscalmente.

El ejercicio 2020 ha finalizado con un resultado negativo por importe de 578.521,74 € antes de impuestos (negativo de 217.535,47 € en 2019), siendo la base imponible del ejercicio 2020 de (425.086,99) €.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones.

Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las Cuentas anuales tomadas en su conjunto.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	55/90



CLASE 8.<sup>a</sup>

SALIDA

18/06/2021 08:00

2021000312

000852946

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar de ejercicios anteriores son las siguientes:

Bases	Pendiente de compensación al principio del ejercicio	Compensado en el ejercicio	Pendiente de compensación ejercicios futuros
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2019	216.664,58	-	216.664,58
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2017	432.858,84	-	432.858,84
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2016	221.588,65	-	221.588,65
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2014	811.344,45	-	811.344,45
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2013	317.809,13	-	317.809,13
<b>Total</b>	<b>2.000.265,65</b>	-	<b>2.000.265,65</b>

Importes expresados en EUROS

### 18. Saldos con Administraciones Públicas.

El detalle de las partidas pendientes de cobro y pago con las Administraciones Públicas al cierre del ejercicio es el siguiente:

	2020	2019
Otros créditos con Administraciones Públicas	2.235.602,65	1.728.015,66
<b>Total Saldos Deudores a c/p</b>	<b>2.235.602,65</b>	<b>1.728.015,66</b>
<b>Total Saldos Deudores</b>	<b>2.235.602,65</b>	<b>1.728.015,66</b>

	2020	2019
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.864.566,99	1.888.370,22
<b>Total Saldos Acreedores</b>	<b>1.864.566,99</b>	<b>1.888.370,22</b>

Los saldos deudores con las distintas Administraciones Públicas incluyen:

- Por un lado, se recoge las cantidades a favor de la Sociedad pendientes de cobro en relación a distintos convenios y encomiendas finalizados y que están sin liquidar, por importe de 237.790,30 € (237.790,30 € en 2019).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	56/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852947

## MEMORIA (Expresada en Euros)

- Por otro lado, el importe de 147.343,98 € (20.438,44 € en 2019) se corresponde con el porcentaje de gestión aplicado de los distintos proyectos en ejecución pendientes de cobro al cierre del ejercicio, por la parte de gasto ejecutada en cada caso, facturación que queda pendiente de emitir hasta el momento en que se haga efectiva la justificación final de los proyectos al Ayuntamiento.
- El importe de 73.289,02 € (73.289,02 € en 2019), se corresponde con el IGIC de las fincas no protegidas declarado por la Sociedad ante los distintos cobros anticipados recibidos de los proyectos en ejecución, importe que queda reflejado en balance hasta el momento que se proceda a la venta/entrega de dichas fincas y se repercute entonces dicho IGIC a la operación.
- H.P deudora por importe de 422.400,00 € (422.400,00 € en 2019), que se corresponde con una subvención de la promoción de 132 viviendas protegidas en Geneto y que a la fecha de este informe sigue estando pendiente de cobro. Dicho importe está provisionado. Ver Nota 20.
- El importe de 317.127,79 € (317.127,79 € en 2019), como resultado de las cantidades que resultan deudoras a la Sociedad en la liquidación de los distintos proyectos ejecutados y finalizados, los correspondientes a las Áreas de Rehabilitación Integral (ARI's), únicamente la parte que corresponde al Ayuntamiento y Cabildo, al haberse producido durante el ejercicio 2018 la liquidación de las aportaciones de Ministerio y Comunidad Autónoma.
- Por otro lado, el importe de 90.739,83 € (90.739,83 € en 2019), correspondientes a los gastos incurridos por MUVISA asociados a dos parcelas en La Cuesta, y que resultan afectas a resolución de reversión a la administración local.
- El importe de 105.246,69 € (115.699,22 € en 2019), que se corresponde con los gastos de liquidación por finalización del encargo municipal de la Gerencia de Urbanismo a la Sociedad para el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, y que al cierre del ejercicio se encuentra pendiente de cobro. Este importe ha sido provisionado por la Sociedad a 31 de diciembre de 2020. Ver nota 20.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	57/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852948

## MEMORIA (Expresada en Euros)

- La cantidad de 782.367,36 € (383.213,73 € en 2018) correspondiente a la prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas del ejercicio 2019 + 2020, que al cierre del ejercicio queda pendiente de cobro por parte del Ayuntamiento. A la fecha de elaboración de este documento dicho importe ha sido cobrado por la Sociedad.
- El importe de 25.000,00 € (25.000,00 € en 2019), como resto pendiente de cobro de una subvención aplicada en ejercicios anteriores y, destinada a la adecuación del Parking El Remojo en calle Rodríguez Moure.
- Importe pendiente de ajustar con el Cabildo Insular de Tenerife por cantidades ejecutadas posteriormente a la liquidación del proyecto La Laguna Haciendo Barrios, por 30.858,06 € (30.858,06 € en 2019).
- Otros saldos a favor de la Sociedad: Por importe de 3.439,62 € en concepto de reclamación a la Hacienda Pública estatal por ingresos indebidos (3.442,70 € en 2019).

### Los saldos acreedores con las distintas Administraciones Públicas incluyen:

- Convenios y encomiendas con saldo acreedor pendiente de liquidar por la Sociedad, por valor de 1.426.498,23 € (1.426.464,79 € en 2019): En esta partida se reflejan los saldos a favor de los distintos convenios, encomiendas y otros encargos finalizados que al cierre del ejercicio se deben. En relación a los ARI'S y ARU's únicamente a Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, ya que durante el ejercicio 2018 se dio por concluida la liquidación de saldos deudores y acreedores de los mismos, en cuanto a aportaciones pendientes con Ministerio y Comunidad Autónoma.
- El importe de 134.622,50 € (134.622,50 € en 2019) correspondiente a la liquidación final del proyecto La Laguna Haciendo Barrios, aportación del Ayuntamiento de La Laguna, finalizado en mayo de 2019 y pendiente de cobro al cierre de 2020.
- H.P acreedora por retenciones de IRPF e IGIC, devengados al cierre y que se liquidan con los modelos tributarios del mes de diciembre de 2020, estando en fecha de pago hasta el 20 de enero y 31 de enero de 2021 respectivamente, por importe total de 100.322,63€ (82.728,78 € en 2019).

Página 45

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	58/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852949

CLASE 8.<sup>a</sup>

## MEMORIA (Expresada en Euros)

- Importe de seguridad social correspondiente al mes de diciembre de 2020 por importe de 58.576,33 € (86.374,53 € en 2019), a liquidar antes de 31 de enero de 2021.
- Otros saldos acreedores con la Administración, por importe de 144.547,29 € (158.179,61 € en 2019), partida correspondiente al convenio de colaboración entre el Cabildo y MUVISA para la puesta en funcionamiento de la línea 1 y 2 del tranvía, importe que aún se encuentra pendiente de ejecución para proceder a la liquidación final del mismo.

### 19. Ingresos y Gastos.

#### a) Distribución del importe neto de la cifra de negocios.

El detalle de la cifra de negocios, que se han obtenido en Canarias, se relaciona de la siguiente forma:

		2020		2019
PREST.SERVICIOS LA LAGUNA HACIENDO BARRIOS	-	0,00%	203.739,66	7,42%
CONVENIOS DE COLABORACION	4.291,22	0,19%	70.064,86	2,55%
% GESTIÓN PROYECTOS ARRUS	126.905,54	5,65%	-	0,00%
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES	209.835,76	9,35%	222.386,89	8,10%
PARKING EL CRISTO	165.528,65	7,37%	239.739,78	8,73%
PARKING TACO	35.569,19	1,58%	57.827,92	2,11%
PARKING RDGUEZ MOURE	111.851,88	4,98%	145.504,50	5,30%
PARKING LAS QUINTERAS	382.351,74	17,03%	555.970,59	20,24%
ENCOM.GER.URB.ASESOR.TECN.CASCO Hº	65.368,64	2,91%	53.913,54	1,96%
ENCOM.GER.URB.ASESOR.TECN.PGOU	32.675,87	1,46%	264.163,05	9,62%
ENCOM.SS ALOJATIVOS HOMBRES Y MUJERES SIN RECURSOS	1.086.439,37	48,39%	703.824,62	25,63%
ENCOMIENDA "DE LA LAGUNA"	6.151,48	0,27%	145.845,00	5,31%
ENCOM. "AGUERE TRADICIONAL"	-	0,00%	83.338,68	3,03%
REHAB.Y ADECUACIÓN 2 VIVIENDAS TEJINA	18.068,03	0,80%	-	0,00%
<b>Total otros ingresos</b>	<b>2.245.037,37</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.746.319,09</b>	<b>100,00%</b>
<b>Importe de la cifra neta de negocios</b>	<b>2.245.037,37</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.746.319,09</b>	<b>100,00%</b>

Importes expresados en EUROS

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad ascendió a 2.245.037,37€ (2.746.319,09 € en 2019).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	59/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852950

## MEMORIA (Expresada en Euros)

La disminución de la partida de prestación de servicios respecto al ejercicio anterior, se debe principalmente a la finalización de encomiendas durante el ejercicio 2019 que no han tenido impacto en los ingresos de este ejercicio 2020. Por otro lado, la actividad en los parkings se ha visto disminuida debido al impacto de la crisis del COVID-19, principalmente por restricciones de movilidad durante 2020 y cambios en las políticas comerciales de los parkings.

Las actividades de la Sociedad durante 2020 y 2019 llevadas a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna supera el 80% del importe neto de la cifra de negocio, de acuerdo con lo recogido en la actual LCSP (Ley 9/2017, de 30 octubre).

Considerando la Circular Conjunta, de 22 de marzo de 2020, de la Abogacía General del Estado - Dirección del Servicio Jurídico del Estado y de la Intervención General de la Administración del Estado sobre criterios para el cálculo del cómputo del requisito de actividad exigido por la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público en aquellas entidades que sean consideradas medios propios.

Centrándonos en el requisito de actividad conforme establece el artículo 32.2.b de la LCSP, se establece lo siguiente:

*"b) Que más del 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que hace el encargo y que lo controla o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo.*

*A estos efectos, para calcular el 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se tomarán en consideración el promedio del volumen global de negocios, los gastos soportados por los servicios prestados al poder adjudicador en relación con la totalidad de los gastos en que haya incurrido el medio propio por razón de las prestaciones que haya realizado a cualquier entidad, u otro indicador alternativo de actividad que sea fiable, y todo ello referido a los tres ejercicios anteriores al de formalización del encargo. (...)"*

Que el indicador elegido por el medio propio debe ser fiable y razonable, cuantificable y contrastable y, en todo caso, en la valoración de la razonabilidad deberá atenderse a que el indicador elegido esté asociado a la actividad realizada por el medio propio en ejercicio de los encargos conferidos por el poder adjudicador.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	60/90







CLASE 8.<sup>a</sup>  
EJERCICIO 2020



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852951

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Es por lo que, el indicador que la empresa ha considerado tomar para el citado cálculo es el "promedio de volumen de negocios"

Que consta informe de esta sociedad, de fecha 12 de marzo de 2020, donde se concluye: "Por tanto y a la vista de lo anteriormente indicado, esta empresa cumple con el citado requisito del artículo 32.2.b de la LCSP, ya que, en los últimos 3 ejercicios más del 80% de las actividades se llevan a cabo en ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el ente matriz." A la fecha de formulación de estas cuentas anuales la sociedad mantiene el cumplimiento de dicho requisito.

b) El detalle de otros ingresos de explotación es el siguiente.

	2020		2019	
Subvención Servicio Canario de Empleo (CEE)	172.310,71	30,00%	138.763,89	5,28%
Subvención proyecto "La Laguna: Haciendo Barrios" LLHB	-	0,00%	2.103.379,79	80,07%
<b>Total subvenciones</b>	<b>172.310,71</b>	<b>30,00%</b>	<b>2.242.143,68</b>	<b>85,36%</b>
Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV)	399.153,63	69,50%	383.213,74	14,59%
Ingresos por servicios diversos	2.848,45	0,50%	1.457,21	0,06%
<b>Total otros ingresos</b>	<b>402.002,08</b>	<b>70,00%</b>	<b>384.670,95</b>	<b>14,64%</b>
<b>Otros Ingresos de explotación</b>	<b>574.312,79</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.626.814,63</b>	<b>100,00%</b>

Importes expresados en  
EUROS

El detalle de subvenciones recibidas ha sido explicado en la Nota 15.1.

c) Aprovisionamientos.

El detalle de la cifra de aprovisionamientos es el siguiente:

	2020	2019
Inversión proyectos en curso	6.010.734,42	2.477.613,14
<b>Total Consumo de mercaderías</b>	<b>6.010.734,42</b>	<b>2.477.613,14</b>
Variación de existencias	(6.570.630,87)	(1.419.114,62)
<b>Total Variación de Existencias</b>	<b>(6.570.630,87)</b>	<b>(1.419.114,62)</b>

Importes expresados en EUROS

Todas las compras han sido realizadas en territorio nacional.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	61/90





SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852952

CLASE 8.ª

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### d) Gastos de personal.

El detalle de la cifra de gastos de personal es el siguiente:

	2020	2019
Sueldos, salarios y asimilados	2.350.826,44	2.958.256,30
Seguridad Social a Cargo de la empresa	482.762,38	677.753,70
Otros gastos sociales	25.971,02	127.274,45
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>2.859.559,84</b>	<b>3.763.284,45</b>

Importes expresados en EUROS

En el ejercicio 2020 se han devengado 41.222,83 € en concepto de indemnizaciones incluidas en el epígrafe de "Sueldos, salarios y asimilados", (147.911,67 € en 2019).

### e) Servicios exteriores y tributos.

El detalle de la cifra de servicios exteriores y tributos el siguiente:

	2020	2019
Arrendamientos y Cánones	64.839,84	95.611,07
Reparaciones y Conservación	54.616,97	26.071,70
Mantenimiento de instalaciones	81.494,77	64.267,40
Servicios de profesionales independientes	113.690,04	85.187,09
Transportes	2.257,68	2.764,11
Primas de seguros	58.690,56	58.147,79
Servicios bancarios y similares	19.897,61	16.999,14
Publicidad y propaganda	623,71	12.921,80
Suministros	28.553,18	18.529,45
Gastos de viaje	2,00	166,21
Material de oficina	6.453,30	6.324,66
Teléfono	18.834,61	19.730,07
Otros aprovisionamientos actividad parking	19.788,17	18.699,09
Gastos varios encomienda Servicios Alojativos	275.443,70	90.756,26
Otros servicios	40.391,55	111.695,22
<b>TOTAL SERVICIOS EXTERIORES</b>	<b>785.577,69</b>	<b>627.871,06</b>
Tributos	103.872,27	97.732,81
<b>TOTAL TRIBUTOS</b>	<b>103.872,27</b>	<b>97.732,81</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	62/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852953

CLASE 8.<sup>a</sup>

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### f) Resultado Financiero.

Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

	2020	2019
De valores negociables y otros instrumentos financieros	30,65	249,97
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>30,65</b>	<b>249,97</b>
Por deudas con terceros	(45.152,46)	(69.046,17)
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>(45.152,46)</b>	<b>(69.046,17)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(45.121,81)</b>	<b>(68.796,20)</b>

Importes expresados en EUROS

## 20. Provisiones y contingencias.

El detalle de las provisiones reflejadas en el epígrafe Provisiones a corto plazo del pasivo del balance es el siguiente:

- Provisión para operaciones de tráfico: 1.060,94 €.
- Provisión subvención promotor 132 VPO Geneto: 422.400,00 €.
- Provisión por reclamación gastos terrenos a revertir, reclamados a la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna 90.739,83 €.
- En el ejercicio 2020 se ha provisionado por la reclamación de gastos de liquidación y finalización del proyecto encargado para la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística, de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna por importe de 105.246,68 €.

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio es el siguiente:

	2020	2019
<b>Saldo inicial</b>	<b>514.200,77</b>	<b>514.140,77</b>
Dotación a la provisión	105.246,68	1.060,94
Aplicación a la provisión	-	(1.000,94)
<b>Saldo final</b>	<b>619.447,45</b>	<b>514.200,77</b>

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	63/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852954

CLASE 8.ª

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 21. Periodificaciones a corto plazo.

Se reflejan en este epígrafe del Balance los ingresos registrados en el ejercicio que se cierra y que serán aplicados en la explotación de ejercicios siguientes. Hay que distinguir, entre Periodificaciones de Activo y Periodificaciones de Pasivo.

- **Periodificaciones de Activo:** Recoge el importe registrado en la cuenta de "gastos anticipados", en el Activo del Balance. Su composición es la siguiente:

	2020	2019
Gastos anticipados	51.762,44	41.266,38
<b>Total Periodificaciones de Activo</b>	<b>51.762,44</b>	<b>41.266,38</b>

Importes expresados en EUROS

- **Periodificaciones de Pasivo:** Recoge el importe registrado en la cuenta de "ingresos anticipados", en el Pasivo del Balance. Su composición es la siguiente:

	2020	2019
Subvención Geneto 11 (Europas P25)	-	22.417,85
Subvención al Promotor 10 VPO SUR Geneto - Suelo	-	30.000,00
Encomienda De La Laguna acreedor	57.497,94	64.018,39
Encomienda Servicios Alojativos acreedor	234.824,66	179.824,47
Encomienda Gerencia Urbanismo Alegaciones PGOU	-	847,55
<b>Total Periodificaciones de Pasivo</b>	<b>292.322,60</b>	<b>297.108,26</b>

Importes expresados en EUROS

Al término del ejercicio se refleja como "Periodificaciones a corto plazo de pasivo" los ingresos anticipados recibidos, que tienen pendiente su aplicación en la cuenta de resultados de la Sociedad. Como principales partidas destacar:

- Los importes correspondientes a las encomiendas De La Laguna y de Servicios Alojativos, por importe de 57.497,94 € y 234.824,66 € se deben a ingresos no aplicados en el ejercicio 2020 y anteriores, al haberse aplicado en ambos casos el principio de correlación de ingresos y gastos.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	64/90





## CLASE 8.ª

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 22. Otra información.

#### Información sobre personal

El número de personas empleadas al cierre del ejercicio 2020 ascendió a 82 personas y al cierre del ejercicio 2019 ascendió a 79 personas. El desglose por sexos y categorías es el siguiente:

	2020			2019		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Director- Gerente	1	-	1	1	-	1
Titulado superior	3	9	12	3	9	12
Titulado grado medio	7	14	21	5	12	17
Administrativo/delineante	3	5	8	2	3	5
Auxiliar administrativo	2	7	9	1	9	10
Agentes de Parking	14	9	23	23	5	28
Subalterno / Personal de limpieza	-	4	4	-	2	2
Encargado de aparcamiento	4	-	4	4	-	4
<b>TOTAL EMPLEADO AL CIERRE</b>	<b>34</b>	<b>48</b>	<b>82</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>79</b>

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2020 ascendió a 80,69 y durante el ejercicio 2019 ascendió a 114,78. Su distribución por categorías, así como el detalle del personal discapacitado, es como sigue:

	2020	2019
Director- Gerente	1,00	1,00
Titulado superior	10,00	16,79
Titulado grado medio	24,83	21,01
Administrativo/delineante	5,84	14,16
Auxiliar administrativo	8,22	12,57
Agentes de Parking	24,80	25,33
Subalterno / Personal de limpieza	2,00	20,00
Encargado de aparcamiento	4,00	4,00
<b>TOTAL EMPLEADO MEDIO</b>	<b>80,69</b>	<b>114,86</b>
<b>Plantilla media discapacitados &gt;= 33%</b>		
Agentes de Parking	24,80	25,33
Administrativo	1,00	-
Auxiliar administrativo	-	0,79
Subalterno/Personal de limpieza	1,00	1,41
Encargado de aparcamiento	3,00	3,00
<b>TOTAL EMPLEADO MEDIO Disc. &gt;= 33%</b>	<b>29,80</b>	<b>30,52</b>





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852956

## MEMORIA (Expresada en Euros)

Los miembros del Consejo de Administración se distribuyen:

	2020		2019	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	3	4	1
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### 23. Información sobre medio ambiente.

Los sistemas, equipos e instalaciones de la Sociedad cumplen con la protección y mejora del medio ambiente.

La Sociedad no ha incurrido en gastos relacionados con la protección y mejora del medio ambiente, así como con riesgos y gastos por provisiones correspondientes a actualizaciones medioambientales.

### 24. Aplazamiento de pagos a proveedores.

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizadas durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre, en relación con los plazos máximos legales previstos en la Disposición adicional 3ª de la Ley 15/2010 de 5 de julio y su actualización mediante la resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se detalla a continuación.

	2020 (días)	2019 (días)
Ratio Medio de pago a proveedores	51	48
Ratio operaciones pagadas	57	47
Ratio de operaciones pendientes de pago	28	61

	Euros	Euros
Total pago realizados	2.309.057,70	2.569.203,95
Total pagos pendientes	644.328,56	309.114,50

Importes expresados en EUROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	66/90







CLASE 8.ª



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852957

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 25. Transacciones entre partes vinculadas.

Al cierre del ejercicio, el detalle de saldos por transacción entre partes vinculadas es el siguiente:

	2020	2019
Otros gastos derivados de la explotación	100.491,68	95.435,61
<b>Total compra de bienes y recepción de servicios</b>	<b>100.491,68</b>	<b>95.435,61</b>
Ingresos derivados de la explotación	1.278.447,33	1.068.127,32
Otros ingresos derivados de la explotación	750,00	121.200,00
<b>Total ventas y otros ingresos por prestación de servicios</b>	<b>1.279.197,33</b>	<b>1.189.327,32</b>
Cuentas a pagar a partes vinculadas:	24.384.101,25	24.539.912,60
Cuentas a cobrar a partes vinculadas:	3.634.664,50	2.458.628,79
<b>Saldo neto Muvisa con Ayuntamiento</b>	<b>20.749.436,75</b>	<b>22.081.283,81</b>

Importes expresados en EUROS

El importe de gastos reflejados por operaciones con partes vinculadas se corresponde con los impuestos municipales devengados en el ejercicio (IAE, Impuesto de Bienes Inmuebles, basura, plusvalías, rodajes, etc.), por importe de 100.491,68 € (95.435,61 € en 2019).

Al cierre del ejercicio la composición del saldo con partes vinculadas, Ayuntamiento de La Laguna, Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna y Organismo Autónomo de Deportes de La Laguna, se debe a la composición de saldos acreedores y deudores de la Sociedad con dichos organismos, resultando un saldo acreedor por importe de 20.749.437,75 € (22.081.283,81 € en 2019) y cuyas partidas se detallan como sigue:

a) Saldos a favor de parte vinculadas: 24.384.101,25 €.

- Importe correspondiente a proyectos encomendados y finalizados en espera de liquidación de los mismos, por 1.890.083,46 €.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	67/90





CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852958

## MEMORIA (Expresada en Euros)

- Importe correspondiente a proyectos en ejecución y que a la fecha de elaboración de estas cuentas anuales tienen saldo acreedor a favor del proyecto: Actuación Singular de Las Chumberas, y distintos ARRÚ's que se encuentran en fase de entrega y ejecución. El importe total asciende a 22.489.803,26 €.
- Impuestos municipales recibidos y en periodo voluntario de pago a la fecha de elaboración del presente documento por valor de 4.214,53 €.

b) Saldos a favor de la Sociedad: 3.634.664,50 €.

- Importe correspondiente a proyectos encomendados y finalizados en espera de liquidación de los mismos, por 554.918,09 €.
- Importe correspondiente a proyectos en ejecución y que a la fecha de elaboración de estas cuentas anuales tienen saldo deudor a favor de la Sociedad. El importe total asciende a 1.282.266,01 €.
- Importe de facturación al Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, Gerencia de Urbanismo y Organismo Autónomo de Deportes, por prestación de servicios y que figuran, al cierre del ejercicio, pendientes de cobro, por 565.796,08 €, 80.911,46 € y 75 € respectivamente.
- Importe correspondiente al Servicio Público Municipal de Vivienda de los ejercicios 2019 y 2020 por cuenta del Ayuntamiento, por importe total de 782.367,36 €.
- Porcentajes de gestión devengados y aplicados en cuenta de resultados, correspondientes a los gastos certificados al Instituto Canario de la Vivienda de los distintos proyectos en curso de ejecución y que al cierre del ejercicio están pendientes de cobro desde el Ayuntamiento, por importe de 147.343,98 €.
- Otros importes pendientes de cobro del Ayuntamiento y Gerencia Urbanismo de La Laguna, por conceptos varios: resto de subvención para la actividad de parking, por 25.000,00 €; importe de gastos por reversión

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	68/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852959

## MEMORIA (Expresada en Euros)

de parcelas solicitadas LC-3 LC-10 solicitados por importe de 90.739,83 €; importe de liquidación por finalización de encargo asociado al Plan General de Ordenación Urbana por 105.246,69 €.

### 26. Hechos posteriores al cierre.

No se han producido hechos posteriores que puedan afectar de forma significativa a la información contenida en las presentes cuentas anuales.

### 27. Honorarios de auditoría.

Los honorarios correspondientes a la auditoría del ejercicio 2020 por parte de PricewaterhouseCoopers Auditores S.L fueron de 12.250 € (12.250 € en 2019), excluido I.G.I.C. Asimismo, no existieron honorarios devengados durante los ejercicios 2020 y 2019 por otras sociedades de la red PricewaterhouseCoopers como consecuencia de servicios de asesoramiento fiscal, otros servicios de verificación y otros servicios prestados a la Sociedad.

### 28. Remuneración Dirección/Consejo Administración.

Los importes recibidos por el personal de alta dirección de la Sociedad, durante el ejercicio 2020 ascendieron a:

- Director-Gerente 94.594,48 €, siendo el importe recibido en el ejercicio 2019 de 88.103,18 €.
- Consejero Delegado 57.477,72 €, siendo el importe recibido en el ejercicio 2019 de 20.592,91 €.

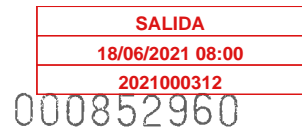
Durante el ejercicio 2020 y 2019 no se abonó cantidad alguna a los miembros del Consejo de Administración y de la Junta General de Accionistas.

Los miembros del Órgano de Administración:

- No participan en el Capital Social de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad a la de MUVISA.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	69/90





CLASE 8.ª

## MEMORIA (Expresada en Euros)

- No ejercen cargos o funciones en alguna sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de MUVISA.
- No han realizado, por cuenta propia o ajena alguna actividad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de MUVISA.

### Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

## 29. Procedimientos judiciales.

### 29.1. Procedimientos Contencioso-Administrativo.

- Procedimiento Ordinario 211/2019 seguido contra el Ayuntamiento de La Laguna y donde Muvisa es codemandada. Se ha admitido la falta de legitimación activa alegada y se ha reducido la reclamación de la cuantía a 20.000 € transformándose en un procedimiento abreviado. Celebrado juicio se acordó la pericial forense del demandante y se está a la espera de fecha para la pericial.
- Procedimiento Ordinario 342/2020 donde Muvisa es codemandada. Se solicita por parte del demandante la nulidad de la Cláusula 3 y los párrafos 16 al 24 del exponen I de la escritura de permuta con número de protocolo 3.148 de 12 de diciembre de 2017 y que se le reconozca el derecho a indemnización. Se ha tramitado la totalidad del procedimiento y actualmente se encuentra visto para sentencia.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	70/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852961

## MEMORIA (Expresada en Euros)

### 29.2. Procedimiento conciliación: Conciliación, nº 904/2016, por negligencia profesional.

- o En relación al procedimiento Ordinario 1695/2012 (Juzgado de primera instancia nº 1 de La Laguna), (encargado al Despacho Profesional "CANARIAS ADVISERS, S.L.", tras producirse la firmeza de dicho procedimiento, al quedar desierto el recurso de casación interpuesto ante el Tribunal Supremo, por falta de personación, produciéndose un daño ante una evidente pérdida de oportunidad; consta según los documentos facilitados por la Sociedad, la presentación de acciones judiciales contra dicho Despacho y contra los Letrados, Don Carlos Cabrera Padrón y Doña Carolina García Santos, así como contra la Procuradora Doña Lidia Lorenzo Vergara, en solicitud de reparación del daño producido que se valora en 741.656,00 € de principal más los intereses legales aplicables, que se ha iniciado mediante demanda de conciliación, cuya celebración tuvo lugar el 13 de marzo de 2017, sin avenencia, siendo el letrado designado para este Procedimiento, don Rafael Sancho Verdugo.

### 29.3. Procedimientos laborales: reclamación de derechos

- o Expediente de conciliación nº 1910-2020, seguido ante el Servicio de Mediación, Arbitraje y Conciliación (SEMAC) de Santa Cruz de Tenerife por el que se impugna la modificación sustancial de condiciones de trabajo del demandante, a través de la cual se pretende que se reponga al trabajador en su anterior jornada laboral, la cual había sido modificada por la Sociedad.

### 29.4. Procedimientos pre-contenciosos:

- o Una vez tomada la decisión por la empresa de la imposibilidad e inviabilidad para cumplir con los compromisos de adquisición de suelo en el Sector Suelo de Geneto 6 (GE-6), dado el tiempo transcurrido desde la firma de los compromisos, motivado por la evolución y situación de suspensión y revisión del planeamiento, ajenos a la actividad de MUVISA que no ha podido desarrollar y, tras los plazos ya cumplidos de cinco años y tres meses para su total cumplimiento de abono y entrega de viviendas en caso de las permutas, donde además ya no se dan las circunstancias económicas que determinaron su compra, se ha aceptado la decisión de rescindir dos de los contratos de permuta, habiéndose contestado a otro en el mismo sentido de rescisión del contrato, sin que se haya efectuado ninguna otra acción hasta la fecha.

Página 58

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	71/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852962

## MEMORIA (Expresada en Euros)

- o En relación a este asunto, las acciones realizadas por MUVISA han sido la solicitud de rescisión de contratos a la que se han opuesto las otras partes. El impacto económico que implicaría no llevar a cabo los compromisos será el que puede traer como consecuencia del incumplimiento de los contratos de permuta, esto es, o la entrega de los inmuebles o, en su caso el equivalente económico, en el momento de la firma del contrato. La valoración existente es la recogida en las escrituras de permutas, sin tener en cuenta la posible interposición de acciones judiciales, bien por MUVISA o por los particulares, con posibles condenas en costas, indemnizaciones, intereses, etc.
- o Asimismo debemos destacar que con fecha 18 de marzo de 2020 se ha puesto en contacto con esta asesoría jurídica Don Rafael Linares Membrilla, Letrado de las otras partes, que celebraron con MUVISA un contrato de permuta con contraprestación diferida, con fecha veinte de diciembre de 2006, mediante escritura pública otorgada ante el notario Don José Daniel Gil Pérez, al número 4.543 de su protocolo, con el fin de buscar una solución diferente a la resolución que pudiera satisfacer a sus representados.

En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

- Suelo adquirido en GE-6 y en TJ-5: En su día estaba previsto la construcción de viviendas protegidas en estos terrenos, habiendo solicitado la exención por el ITP y AJD, la cual quedaba sujeta a la presentación de la calificación provisional de viviendas protegidas en el plazo de los tres años siguientes. La Administración Tributaria Canaria en el recurso de reposición presentado aceptó en el ejercicio 2010, las causas dadas por esta Sociedad, que alegó no haber podido llevar a cabo dichas viviendas por causas ajenas a la sociedad de tipo urbanístico, de paralización de los planes de vivienda y de crisis económica sobrevenida. En la resolución del recurso, la Administración Tributaria dio la razón a esta sociedad y determinó la anulación de las liquidaciones provisionales recurridas.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	72/90







CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852963

## MEMORIA (Expresada en Euros)

En la actualidad persisten las mismas en cuanto a la falta de planes de viviendas y las circunstancias económicas que imposibilitan dicha construcción, y por tanto permanece suspendido el mencionado plazo hasta que desaparezcan dichas causas que motivaron la suspensión, sin perjuicio de las posibles actuaciones que pueda efectuar la administración tributaria. El destino de dichos suelos sigue siendo la construcción de viviendas protegidas y por lo tanto se mantendría la exención correspondiente.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	73/90



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios  
de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA

# Informe de Gestión

del ejercicio Anual terminado  
a 31 de diciembre de 2020,  
expresado en euros

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	<b>Fecha y Hora</b>	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
<b>Firmado por</b>			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	<b>Página</b>	74/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852964

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

### 1. Ejercicio anterior.

#### 1.1. Normativa de aplicación.

La normativa de aplicación por la que se rige la sociedad, es la que se detalla a continuación:

1. Código de Comercio y disposiciones complementarias.
2. Ley de Sociedades de Capital (LSC).
3. Plan General Contable. Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.
4. Las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre.
5. Real Decreto 1854/1996, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (RRM).
6. Estatutos de la Sociedad.

Respecto a la que ha tenido impacto sobre la actividad de la sociedad en los últimos años es la siguiente:

1. **Ley de Estabilidad Presupuestaria (LEP):** con motivo de la sectorización de la sociedad dentro del Sector de Administraciones Públicas realizado por la IGAE durante el ejercicio 2014, la Sociedad ha pasado a formar parte del perímetro de consolidación del Ayuntamiento, suponiendo ello restricciones al endeudamiento (acceso al crédito) por cuanto éste computa el endeudamiento municipal y se estará a lo dispuesto en los límites de endeudamiento establecidos en la LEP para las corporaciones locales.
2. **La entrada en vigor del Plan de Fomento del Alquiler, Rehabilitación y Regeneración y Renovación Urbana** (Plan Estatal de Viviendas), Decreto 106/2018, de 9 de marzo, que mantiene la desaparición de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, limitándose ésta a la resultante de las áreas de renovación urbana o a la destinada al alquiler social (siendo inviables estas últimas toda vez que las ayudas que otorga el nuevo plan son insuficientes). De ahí la necesidad de orientar la actividad en esta materia hacia los convenios de Rehabilitación y Renovación Urbana.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	75/90





SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852965

CLASE 8.ª

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

3. **Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local**, que modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; introduciendo la disposición adicional novena "Redimensionamiento del Sector Público Local", que viene a dificultar aún más si cabe, el acceso a la financiación proveniente del socio único.

### 1.2. Actividad empresarial.

#### 1.2.1. Arrendamiento.

Respecto del arrendamiento, indicar que actualmente se mantienen las siguientes fincas arrendadas:

Tipo de finca	Edificio	Localidad/calle
Edificio completo	Edif. Torriani	Calle Tabares de Cala, 35
Viviendas número (10; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 24; 26; 27; 28; 31; 32; 34; 35; 36; 39; 40; 45; 44; 48; 49; 52; 53; 54; 57; 58; 60; 63; 66; 67; 70; 71; 74; 75; 76; 81; 84; 89; 90; 93; 94 y 99). <b>Total 45 viviendas</b>	Edif. Guaydil	Calle Corinto
Viviendas número (6; 12; 14 y 19). <b>Total 4 viviendas.</b>	Edif. El Arco	Tejina
Viviendas número (1C; 2C y 1D). <b>Total 3 viviendas.</b>	Edif. El Cedro	San Matías
Vivienda número 56	Edif. Los Molinos	San Honorato
Plaza de garaje (2)	Edif. Chopeña	San Miguel de Geneto
Plaza de garaje (1) y trasteros (1)	Edif. El Arco	Tejina
Plaza de garaje (3) y trasteros (2)	Edif. Amadeus	La Punta del Hidalgo
Plaza de garaje (1)	Edif. Camilo José Cela	Finca España

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	76/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852966

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ELECTRÓNICA

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

### 1.2.2. Rehabilitación y Regeneración Urbana.

Durante el ejercicio 2020, se ha continuado con la ejecución de las encomiendas procedentes de los convenios interadministrativos que se enmarcan en los Planes de Viviendas tanto Estatal como Autonómico y que comprenden las siguientes:

- Área de Regeneración y Renovación Urbana en El Cardonal, I Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en Princesa Yballa – La Florida, I Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en La Verdellada, IV Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en El Centurión.

Dichas Áreas, se enmarcan dentro del Plan Estatal de Fomento del Alquiler, Rehabilitación y Regeneración y Renovación Urbana 2013-2016 aprobado en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril. Para dichos acuerdos se han firmado adendas a los mismos con fecha 27 de septiembre de 2018. Durante el ejercicio 2019 se ha publicado por parte del Ministerio de Fomento, el Real Decreto 725/2019, de 13 de diciembre, por el que se modifica la disposición transitoria primera del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Actualmente está en vigor el Real Decreto 1084/2020, de 9 de diciembre que modifica el precitado Real Decreto 106/2018 y cuya vigencia para finalizar las obras es a 31 de diciembre de 2022, estando pendiente la firma de las correspondientes adendas; habiéndose remitido a la Comunidad Autónoma solicitud para la correspondiente firma de adenda.

Respecto de las actuaciones de Regeneración y Renovación Urbanas en las Urbanizaciones cuya financiación es con fondos propios municipales, no sujeta al Plan Estatal de Vivienda, se continúan desarrollando las siguientes:

- Encomienda de gestión a MUVISA para las actuaciones de Regeneración y Renovación Urbana en la Urbanización Padre Anchieta II Fase, aprobada en Junta de Gobierno Local de fecha 29 de diciembre de 2016 hasta la finalización del primer semestre de 2018 y prorrogada por otro acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de julio de 2018 donde se amplía el plazo hasta el segundo semestre de 2020. Asimismo y dada la complejidad de las obras se ha vuelto a ampliar la vigencia de la misma conforme el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna el 22 de diciembre de 2020 y cuya vigencia es hasta el segundo semestre de 2022.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	77/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852967

CLASE 8.ª

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

- Encomienda de gestión a MUVISA para las actuaciones de Regeneración y Renovación Urbana en la Urbanización El Cardonal II Fase, aprobada en Junta de Gobierno Local de fecha 29 de diciembre de 2016 hasta la finalización del primer del semestre de 2018, así como, una nueva ampliación de la misma, aprobada en Junta de Gobierno Local de 31 de julio de 2017, nuevamente ampliado dado el incremento de actuaciones aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de diciembre de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019. Con la nueva aportación extra a esa actuación, se amplió el plazo, quedando fijado el mismo a 31 de diciembre de 2020. Asimismo y dada la complejidad de las obras se ha vuelto a ampliar la vigencia de la misma conforme el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna el 22 de diciembre de 2020 y cuya vigencia es hasta el segundo semestre de 2022.

Durante el ejercicio 2020, han continuado los trabajos relativos a los tres convenios suscritos el 31 de octubre de 2017 enmarcados en el referido Plan de Vivienda aprobado en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y su posterior prórroga aprobada por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre y adenda suscrita el 27 de septiembre de 2018, que son:

- Área de Regeneración y Renovación Urbana en El Cardonal, II Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en Princesa Yballa – La Florida, II Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en La Verdellada, V Fase.

Dichas actuaciones han sido autorizadas a MUVISA por la Junta de Gobierno Local de 17 de julio de 2018, y posterior prórroga de fecha 12 de marzo de 2019, cuyo plazo máximo de ejecución de las mismas es el 31 de diciembre de 2019. El 23 de junio de 2020 se acuerda por parte de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayto. de San Cristóbal de La Laguna ampliar la vigencia de las actuaciones hasta el 31 de diciembre de 2020. No obstante, actualmente se encuentra en vigor el Real Decreto 1084/2020, de 9 de diciembre que modifica el Real Decreto 106/2018 y cuya vigencia para finalizar las obras a 31 de diciembre de 2022, estando pendiente la firma de las correspondientes adendas; habiéndose remitido a la Comunidad Autónoma solicitud para la correspondiente firma de adenda.

Conforme al RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se firmaron los siguientes convenios en Comisión Bilateral el 31 de octubre de 2018, que son:

Página 4

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	78/90







CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852968

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

- Área de Regeneración y Renovación Urbana en la Urbanización el Padre Anchieta, I Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en San Luis Gonzaga, II Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en la urbanización El Cardonal, III Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en la urbanización Princesa Yballa – La Florida, III Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en la urbanización La Verdellada, VI Fase.
- Área de Regeneración y Renovación Urbana en la urbanización La Verdellada, VII Fase.

Dichas actuaciones, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrado el 27 de diciembre de 2019, hace referencia a la gestión directa a MUVISA y cuyo plazo de vigencia de los mismos es 2023 tal y como recoge en su apartado octavo de los correspondientes acuerdos de Comisión Bilateral.

### 1.2.3. Actuación Singular en la Urbanización de Las Chumberas.

En cuanto a la Actuación Singular en la Urbanización de Las Chumberas, el 31 de diciembre de 2018 finalizó la vigencia de los convenios, quedando adjudicada las obras de demolición, urbanización y edificación sujetas a la obtención del suelo.

El 19 de octubre de 2019 se publica el Real Decreto 605/2019, de 18 de octubre, por el que se autoriza el acuerdo transaccional entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Canarias, el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y, posteriormente, el 22 de octubre de 2019 se suscribe convenio entre las precitadas administraciones sin contenido económico, con el objetivo de materializar el citado Proyecto, cuya vigencia se extenderá durante cuatro (4) años desde que el Convenio surta efecto.

En este año se ha iniciado la demolición de los bloques (16 de octubre de 2020).

A fecha 31 de enero de 2021, los gastos ejecutados ascienden a 9.513.203,63 €.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	79/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852969

CLASE 8.ª

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

### 1.2.4. Otros encargos de Rehabilitación de viviendas.

Encargo a MUVISA para la asistencia en la tramitación conjunta del **Programa Insular de Rehabilitación de Viviendas, anualidades 2016 y 2017**, aprobada en Junta de Gobierno Local el 29 de diciembre de 2016 y posterior adhesión al Programa cuyo acuerdo de fecha 31 de octubre de 2017, entre otros, amplía la encomienda hasta el segundo semestre de 2018. Con la cofinanciación del Cabildo Insular de Tenerife. Se ha ampliado el periodo de ejecución al mismo hasta el 30 de abril de 2019 y su justificación a 30 de junio de 2019. A la vista de los continuos retrasos, ajenos a esta sociedad, se solicitó nuevamente una ampliación de plazo al Cabildo Insular de Tenerife para poder finalizar las obras, conforme a los ritmos de ejecución de los beneficiarios.

Encargo a MUVISA para la asistencia en la tramitación del **Programa Insular de Rehabilitación de Viviendas, anualidad 2018**, conforme al acuerdo de la Junta de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 30 de diciembre de 2020.

### 1.2.5. Servicio Municipal de Viviendas.

Durante este ejercicio, se ha continuado prestando el referido servicio público, comprendiendo, entre otros, los siguientes servicios:

- Información y Coordinación en la materia de vivienda y sus ayudas.
- Adjudicación de viviendas de Promoción Pública.
- Redacción y Dirección de Proyectos de Autoconstrucción.
- Ayudas a la Rehabilitación de Viviendas en el Medio Rural y Urbano.
- Informes de Ocupación.
- Informes de Idoneidad Técnica.
- Oficina Gestora de Vivienda.
- Ayudas al alquiler por emergencia social.
- Gestión de comunidades.
- Gestión del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.
- En general la Actividad Administrativa vinculada a la materia de viviendas y Gestión de Suelo, así como a los Convenios Administrativos y Encomiendas de Gestión como Medio Propio y Servicio Técnico del Ayuntamiento.

Página 6

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	80/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852970

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

### 1.2.6. Encargos de gestión y convenios.

#### 1.2.6.1. Encargos de gestión.

Dentro de la actividad de encomiendas como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento, además de las encomiendas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas ya comentadas anteriormente, se han venido realizando los siguientes encargos:

1. **Encargo relativo a la prestación del servicio de alojamiento alternativo municipal y dispositivo de atención integral a la mujer**, según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de agosto de 2020 cuya finalización de la misma es el 31 de agosto de 2021.
2. **Encargo a MUVISA de gestión y explotación de los aparcamientos de uso público** según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de diciembre de 2013 y posterior prórroga de fecha 26 de junio de 2015 hasta el 31 de mayo de 2016, acordadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, por el que se encomienda la gestión de los aparcamientos subterráneos de El Cristo y el de la Calle Rodríguez Moure, para lo que se ha constituido un Centro Especial de Empleo. Se firma una nueva encomienda aprobada por la Junta de Gobierno Local el 18 de octubre de 2016 donde se incluye la explotación del parking Las Quinteras, cuya duración será por año natural a partir del 1 de enero de 2018 por años naturales.
3. **Encargo a MUVISA de los trabajos para la realización del estudio estructural de 150 bloques en la Urbanización el Cardonal** por un importe de 1.492.470,92 €, aprobada por la Junta de Gobierno Local celebrada el 16 de julio de 2019 y cuya vigencia se amplió a 31 de diciembre de 2021, dada la situación generada por la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y entrada en vigor por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

#### 1.2.6.2. Convenios.

Asimismo, se continúa con la ejecución del **Convenio de Colaboración con el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife relativo a la implantación de la Línea de Tranvía** en el municipio de San Cristóbal de La Laguna, sin fecha prevista de finalización del mismo.

Página 7

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	81/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852971

CLASE 8.<sup>a</sup>

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

### 1.2.7. Actividad de gestión de aparcamiento.

Respecto de esta actividad, el 18 de octubre de 2016 se aprueba la encomienda de explotación del Parking Las Quinteras, así como la prórroga de los otros dos parking que estaban en explotación, uno situado en superficie en la Calle Rodríguez Moure, "El Remojo", y el otro, bajo rasante, ubicado en la Plaza del Cristo.

Además de lo indicado anteriormente, esta sociedad está explotando otro parking situado en la zona comercial de Taco, también bajo rasante.

Desde el inicio de la actividad de parking, donde, el 1 de junio de 2014, se creó el "Centro Especial de Empleo MUVISA Parking", con el número 0132, la actividad de parking ha generado una facturación muy diferenciada debido a las distintas zonas donde están ubicados tal y como se indica en la tabla al final de este apartado.

Los datos más significativos de los parking son:

- Existen 10 puntos de recarga eléctrica en dos parking. En el parking de Las Quinteras 8, con capacidad para 6 coches y 2 para PMR. Y en el parking del Rodríguez Moure 2 plazas más.
- La media de abonados al año asciende a 270.
- Total rotación de vehículos asciende a 582.528 unidades.
- La oferta es de 779 plazas de aparcamiento.

Otra información a tener en cuenta:

Concepto	EL Cristo	Rguez. Moure	Taco	Las Quinteras	Totales
Facturación (€)	166.532,41	111.906,20	35.549,19	382.349,42	696.337,22
Nº de abonados (media/año)	87	36	66	81	270
Nº de vehículos de rotación	158.147	91.406	14.961	318.014	582.528
Nº de empleados	9	5	2	11	27

Página 8

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	82/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA  
18/06/2021 08:00  
2021000312  
000852972

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

### 1.2.8. Resultado del ejercicio 2020.

El ejercicio 2020 se cierra con un resultado negativo (pérdidas) de quinientos setenta y ocho mil quinientos veintiún euros con setenta y cuatro céntimos (578.521,74 €).

Dicho resultado viene explicado, principalmente, por dos factores:

- En primer lugar, por la minoración producida en el Servicio Público Municipal de Viviendas que, si bien se había recogido inicialmente en los presupuestos municipales el importe de 737.388,92 €, debido a que no se pudo llevar a cabo la modificación de los acuerdos relativos al servicio durante el ejercicio 2020, sólo se pudo transferir la cantidad de 394.519,03 €, lo que supuso una diferencia negativa de 342.869,89 € sobre las estimaciones inicialmente previstas.
- En segundo lugar, otro hecho que ha influido significativamente en el resultado negativo del ejercicio, han sido las pérdidas de la actividad de parking de la sociedad (208.118,18 €) como consecuencia del impacto de la COVID-19 que se tradujo en una reducción de la facturación de la misma en un 30% respecto al ejercicio anterior, así como en el incremento de los costes de prestación del servicio por las mayores exigencias en materia de prevención de riesgos laborales, como son la adquisición de equipos de protección individual y colectivos, así como una mayor exigencia en limpieza y desinfección (mascarillas, productos desinfectantes, dispensadores de gel, señalética, etc.) y que no se han podido repercutir en la tarifa del servicio.

### 1.3. Estado de alarma.

La Organización Mundial de la Salud en el presente ejercicio, elevó el 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19 a pandemia internacional. La rapidez en la evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, requirió la adopción de medidas inmediatas y eficaces para hacer frente a esta coyuntura. Las circunstancias extraordinarias que concurren constituyen, sin duda, una crisis sanitaria sin precedentes y de enorme magnitud tanto por el elevado número de ciudadanos afectados como por el extraordinario riesgo para sus derechos, lo que ha provocado que el Gobierno de España haya declarado el estado de alarma nacional publicado en el BOE número 67 de 14 de marzo de 2020 recogido en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	83/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852973

CLASE 8.ª

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

Después de varias prórrogas del mismo, y conforme a lo establecido en el art. 2 del Real Decreto 555/2020 de 5 de junio de 2020, con fecha 21 de junio de 2020 se da por finalizado el estado de alarma nacional. Comenzando una situación de reactivación parcial de la economía, a nivel nacional y local.

Tras el proceso de desescalada y el fin de la vigencia del estado de alarma, el país entró en una etapa de nueva normalidad, durante la cual los poderes públicos y las autoridades sanitarias continuaron tomando medidas dirigidas a controlar los brotes y frenar los contagios, eso hizo que se publicara en el BOE número 282 de 25 de octubre de 2020 el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2 y cuya vigencia era desde la entrada en vigor de dicho Real Decreto hasta las 00:00 horas del día 9 de noviembre de 2020, sin perjuicio de las prórrogas que pudieran establecerse, asimismo, y en aras de poder seguir manteniendo el estado de alarma dada la incidencia de la pandemia, con fecha 4 de noviembre de 2020 se publica en el BOE número 291 la Resolución de 29 de octubre de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2 cuya prórroga se extenderá desde las 00:00 horas del día 9 de noviembre de 2020 hasta las 00:00 horas del 9 de mayo de 2021, sin perjuicio de las medidas de prevención que esta Comunidad Autónoma establezca conforme a la evolución de la pandemia en cada una de las islas y, particularmente en Tenerife.

El principal impacto de dicha pandemia en las cuentas de la sociedad se ha centrado, fundamentalmente, en la actividad de gestión de aparcamientos que, tal y como se ha comentado en el apartado anterior, experimentó un descenso de la facturación por las restricciones impuestas por la declaración del estado de alarma; así como, un incremento de los costes debido a las mayores exigencias en materia de prevención de riesgos laborales y que no pudieron ser repercutidas en las tarifas aplicadas al servicio.

Asimismo, la necesidad de un mayor control y prevención sanitaria respecto de la COVID-19 también ocasionó un incremento generalizado de los costes en el resto de actividad de la sociedad.

Página 10

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	84/90







CLASE 8.ª



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852974

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

### 2. Ejercicio actual.

#### 2.1. Aparcamientos públicos.

Con los cuatro parking en funcionamiento, esta sociedad está ofertando un total de 779 plazas, distribuidas de la siguiente forma:

- **Parking El Cristo:** 194 de vehículos; 4 plazas de movilidad reducida y 9 de motocicletas.
- **Parking Calle Rodríguez Moure:** 99 de vehículos; 3 plazas de movilidad reducida y 8 de motocicletas.
- **Parking Las Quinteras:** 318 plazas vehículos, 10 plazas de movilidad reducida y 12 plazas de motocicletas.
- **Parking Taco:** 91 de vehículos; 3 plazas de movilidad reducida y 28 de motocicletas.

La gestión de aparcamientos públicos fue encomendada a MUVISA el 30 de diciembre de 2013, aprobada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna e iniciada la actividad del mismo en el segundo semestre del 2014, habiéndose creado un Centro Especial de Empleo (CEE), bajo la supervisión del Servicio Canario de Empleo del Gobierno de Canarias. Este hecho implica que el porcentaje del personal afecto a este CEE, sea de al menos un 70% de la plantilla con diversidad funcional, lo que incide favorablemente en la integración social y laboral de este colectivo, por medio de su incorporación al mercado de trabajo. **Continuando con la labor social de esta sociedad.**

#### 2.2. Actuación Singular Las Chumberas.

Dentro de esta actuación, en este ejercicio han finalizado las obras de demolición de los bloques objeto de ésta, así como, se ha firmado el acta de inicio de las obras de edificación el día 24 de marzo de 2021.

#### 2.3. Áreas de Regeneración Y Renovación Urbanas. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Durante este ejercicio se han licitado la redacción del proyecto y dirección de obra de todos los bloques objeto de estas actuaciones en las distintas urbanizaciones citadas

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	85/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852975

CLASE 8.ª

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

anteriormente, excepto la Urbanización de San Luis Gonzaga que, dada las características de las viviendas, se ha decidido realizarlas con los medios propios.

Y en cuanto a otra actuación en la Urbanización de La Verdellada, queda pendiente de poder licitar 4 bloques ya que, los seleccionados inicialmente desistieron, provocando con ello un retraso para la licitación, esperando publicar la licitación en el primer semestre de 2021.

Por tanto se estima tener adjudicadas las obras en el primer semestre del 2022 y finalizadas en el segundo semestre del año 2023, para dar cumplimiento a los acuerdos suscritos.

### 2.4. Servicio Público Municipal de Viviendas.

Se remitió presupuesto para este ejercicio al Ayuntamiento por importe de 909.546,39 €, habiendo aceptado el mismo, por un lado, respecto a los efectos económicos y por otro lado, la modificación de los acuerdos necesarios para dicha prestación, todo ello a efectos de 1 de enero de 2021.

## 3. Acontecimientos posteriores al cierre.

### 3.1. Estado de alarma.

Sigue estando en vigor el estado de alarma conforme a la Resolución de 29 de octubre de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2 cuya prórroga se extenderá desde las 00:00 horas del día 9 de noviembre de 2020 hasta las 00:00 horas del 9 de mayo de 2021, publicado el 4 de noviembre de 2020 en el BOE número 291, sin perjuicio de las medidas de prevención que esta Comunidad Autónoma establezca conforme a la evolución de la pandemia en cada una de las islas y, particularmente en Tenerife.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	86/90





SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852976

CLASE 8.ª

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

### 3.2. Encargo del servicio de educación infantil a la primera infancia (de 4 meses a 3 años), en las escuelas infantiles municipales.

Se ha remitido, con fecha 24 de marzo de 2021, presupuesto al Excmo. Ayto. de San Cristóbal de La Laguna por un importe de 4.370.666,23 € para un plazo de ejecución de 29 meses. Dicho encargo generará la contratación de 41 trabajadores, de los cuales se subrogarán 36 trabajadores y se contratarán 5 nuevos trabajadores para prestar el servicio en las cinco escuelas municipales que se detallan a continuación:

- Escuela Infantil Pérez Soto, Avda. Principal El Cardonal (al lado del centro de Participación Ciudadana "Pérez Soto"), El Cardonal.
- Escuela Infantil La Verdellada, Avda. La Salle del Barrio Verdeño, La Verdellada.
- Escuela Infantil La Cuesta, c/ Anatael Cabrera s/n. La Cuesta.
- Escuela Infantil Municipal Laurisilva, c/ San Antonio, 20. Centro Polivalente de Acción Social, La Cuesta.
- Escuela Infantil Municipal Guamasa, camino Majano, 20. Trasera Residencial Joana, Guamasa.

### 4. Contingencias.

Respecto a las contingencias para este ejercicio 2021, se mantienen las ya comunicadas en el ejercicio anterior, siendo las siguientes:

En cuanto al sector Geneto-6, se trata de un sector que no se ha podido ejecutar y como consecuencia de ello se han derivado diversos inconvenientes y reclamaciones fundamentalmente desde el punto de vista de los compromisos adquiridos para la adquisición de suelo, no siendo objeto de este informe las consecuencias que pudieran derivarse respecto a cuestiones distintas a los negocios jurídicos suscritos con los vendedores de suelo en los que se ha planteado la posibilidad de interponer acciones de cara a la recuperación de las cantidades entregadas, sin embargo todavía no se han ejercitado acciones y por otra parte podrían ejercitarse acciones por parte de los vendedores toda vez que se pactó en escritura pública no fue una simple compraventa sino que se pactó que el

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	87/90





CLASE 8.<sup>a</sup>



SALIDA
18/06/2021 08:00
2021000312

000852977

## INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)

precio del bien adquirido se abonaría en parte en metálico y el resto mediante la entrega de viviendas terminadas en el propio sector en un plazo máximo de cinco años y tres meses.

Dicho plazo finalizó el 20 de marzo de 2012 sin que haya podido cumplirse la obligación contraída, en la medida en que el sector no se ha podido desarrollar.

En este sentido si bien existen requerimientos notariales cruzados entre las partes, lo cierto es que a día de hoy no se tiene constancia de que se hayan ejercitado acciones judiciales, debiendo señalar que llegado el caso los riesgos derivados de tales acciones serían los siguientes:

Si bien no se conocen los términos y condiciones en los que podrían actuar los particulares, se entiende que lo más lógico sería que ejercitaran una acción de cumplimiento contractual en la que se obtuviera una sentencia que condenara a MUVISA a entregar unas viviendas que en la medida en que no existan deban ser sustituidas por su equivalente económico (ya fijado en contrato en la cantidad de 417.703,05 €).

A dicha cantidad habría de añadir la correspondiente indemnización de daños y perjuicios que podría cifrarse en los intereses legales de dicho importe desde el 20 de marzo de 2012 y/o cualesquiera otros daños realmente sufridos por los vendedores, como por ejemplo, el abono de rentas en concepto de "alquiler" que abonará el vendedor durante el tiempo transcurrido desde la fecha en que la vivienda debió haber sido entregada, o por ejemplo en concepto de lucro cesante el importe de las rentas por arrendamiento dejadas de obtener desde el 20 de marzo de 2012 hasta la fecha, todo ello sin perjuicio de la posible modulación de dicho importe si se tiene en cuenta que muchos de los vendedores ostentan actualmente la posesión de las fincas objeto de permuta.

Resulta imposible determinar o estimar con mayor precisión el importe o viabilidad de reclamaciones no entabladas.

Por otra parte, podría igualmente MUVISA entablar acciones solicitando la resolución de los contratos por imposibilidad sobrevenida de cumplimiento no imputable a MUVISA (cláusula rebus sic stantibus), y solicitar la devolución del importe abonado en concepto de precio (808.799,33 €) o incluso la modulación del precio abonado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	Fecha y Hora	18/06/2021 08:00:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por			
Url de verificación	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	Página	88/90





<b>SALIDA</b>
18/06/2021 08:00
2021000312

000852978

**CLASE 8.ª**

## **INFORME DE GESTION (Expresada en Euros)**

Respecto del suelo adquirido en GE-6 y en TJ-5, donde en su día estaba prevista la construcción de viviendas protegidas en estos terrenos, habiendo solicitado la exención por el ITP y AJD, la cual quedaba sujeta a la presentación de la calificación provisional de viviendas protegidas en el plazo de los tres años siguientes.

La Administración Tributaria Canaria en el Recurso de Reposición presentado aceptó en el ejercicio 2010, las causas dadas por esta Sociedad, que alegó no haber podido llevar a cabo dicha viviendas por causas ajenas a la sociedad de tipo urbanístico, de paralización de los planes de vivienda y de crisis económica sobrevenida. En la resolución del Recurso, la Administración Tributaria dio la razón a esta sociedad y determinó la anulación de las liquidaciones provisionales recurridas y la suspensión del plazo citado anteriormente.

En la actualidad persisten las mismas en cuanto a la falta de planes de viviendas y las circunstancias económicas que imposibilitan dicha construcción, y por tanto permanece suspendido el mencionado plazo hasta que desaparezcan dichas causas que motivaron la suspensión, sin perjuicio de las posibles actuaciones que pueda efectuar la administración tributaria.

El destino de dichos suelos sigue siendo la construcción de viviendas protegidas y por lo tanto se mantiene la exención correspondiente.

San Cristóbal de La Laguna, a 30 de marzo de 2021.

Página 15

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	<b>Fecha y Hora</b>	18/06/2021 08:00:51
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
<b>Firmado por</b>			
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	<b>Página</b>	89/90



**FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020**

Los Administradores de Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., en fecha 30 de marzo de 2021, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, está extendido en Papel Timbrado del Estado de la clase 8ª serie 0M desde el nº 000852899 al 000852978.

Don Santiago Pérez García  
42926132J

Don Rubens Ascanio Gómez  
43821237G

Doña Elvira Magdalena Jorge Estévez  
42079956F

Don Juan Ignacio Viciana Maya  
43776800A

Don Alejandro Marrero Cabrera  
78563328C

Juan Antonio Molina Cruz  
54109906Z

Elsa María Ávila García  
45438864H

Mª del Pilar Magariños Martín  
42935845C

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU	<b>Fecha y Hora</b>	18/06/2021 08:00:51
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
<b>Firmado por</b>			
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU">https://sede.muvisa.com/verifirma/code/IV7ETUP4DH7O3GVSCFPV4YHPOU</a>	<b>Página</b>	90/90

