

BS Audit

ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

CUENTAS ANUALES E INFORME DE AUDITORÍA
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE:

**“VIVIENDAS PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA
CRUZ DE TENERIFE S.A.”**

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022

Nº ROAC:S-2328



ÍNDICE

I.	INFORME DE AUDITORIA
II.	CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
II.1	BALANCE ABREVIADO.....
II.2	CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA
II.3	ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
II.4	MEMORIA ABREVIADA.....

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.”

Ejercicio 2022



I. INFORME DE AUDITORIA

“INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE”

Al accionista único de “*Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.*”, por encargo del: *Presidente del Consejo de Administración.*

I.Opinión con salvedades

Hemos auditado las Cuentas Anuales Abreviadas adjuntas de “*Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.*” que comprenden el Balance de situación a 31 de diciembre de 2022, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria (todos ellos abreviados) correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en el párrafo de “Fundamento de la opinión con salvedades”, las Cuentas Anuales Abreviadas de “*Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.*” (en adelante, la Entidad) expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual 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.

II. Fundamento de la Opinión con salvedades

II.I. Llamamos la atención sobre la falta de confirmación de saldos:

- Con el accionista único y que es además medio propio, el “*Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife*”
- Otras Entidades Públicas: Ministerio, Cabildo insular de Tenerife, Comunidad Autónoma de Canarias.

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.”

Ejercicio 2022



Las partidas de las que no hemos obtenido evidencia ni satisfacción de auditoría (ni por procedimientos alternativos), son las siguientes:

Activo Corriente:	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
Cientes por ventas y prestación de servicios	9.565.455,47 €	9.088.537,13 €
Pasivo Corriente:	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
Proveedores	40.983,18 €	40.983,18 €
Proveedores, Empresas del grupo y asociadas	997.805,75 €	997.805,75 €
Acreeedores varios	2.808.552,92 €	2.562.126,02 €
Anticipos de clientes	29.720.032,98 €	33.457.648,57 €
Partidas pendientes de Aplicación	540.703,85 €	562.777,16 €

La Entidad no recibe instrucciones por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de cómo actuar con las cuantías anticipadas y retenidas de los proyectos cancelados.

En estas circunstancias, no resulta posible evaluar los efectos de la situación descrita pudiera tener sobre las Cuentas Anuales del ejercicio 2022.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora 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 Abreviadas de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las Cuentas Anuales Abreviadas 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](#).

III. 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 [Cuentas Anuales Abreviadas](#). Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de [Cuentas Anuales Abreviadas](#) en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, 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 la cuestión se describe a continuación es el aspecto más relevante de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

III.1 Estimación del deterioro de Inversiones Inmobiliarias y Existencias

Descripción

Tal y como se detalla en el [balance adjunto](#), a [31 de diciembre de 2022](#), La [Sociedad](#) tiene registrados bajo los epígrafes de “[Inversiones Inmobiliarias](#)” y “[Existencias](#)” activos por importe de [6.672.592,97 euros](#) y [10.527.753,27 euros](#) respectivamente ([7.327.588,09 euros](#) y [14.492.102,89 euros](#) respectivamente en el [ejercicio 2021](#)).

Conforme a lo establecido en las normas de valoración contable, al cierre de cada ejercicio la [Entidad](#) evalúa la existencia, o no, de indicios de deterioro del valor de sus activos. Así para los casos que existan indicios de pérdida de valor, la [Entidad](#) procede a estimar las posibles pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, neto de las subvenciones que los financian y que están pendientes de imputar a resultados. La evaluación del deterioro y la determinación del valor recuperable se realiza mediante la comparación del valor en libros con el valor actual de las rentas del alquiler futuras, en el caso de los activos inmobiliarios ([nota 4.3](#)) y mediante la utilización del valor razonable en uso para los activos

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.”

Ejercicio 2022



materiales (nota 4.2) o el valor de reposición para el caso de las existencias (nota 4.5).

Para la determinación del deterioro se aplican técnicas que requieren el ejercicio de juicio por parte de los **Administradores** y el uso de estimaciones. Debido al elevado grado de juicio y la significatividad del valor contable de los activos afectados se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Tras obtener un adecuado entendimiento del procedimiento utilizado por la **Entidad** para la estimación del deterioro de los anteriores activos, hemos aplicado procedimientos de auditoría encaminados a evaluar la razonabilidad de las hipótesis utilizadas durante dichas estimaciones y a contrastar la fiabilidad de los datos utilizados como fuente. Por otra parte, hemos revisado los cálculos que soportan las dotaciones y aplicaciones por deterioro realizadas durante el ejercicio auditado.

Finalmente hemos evaluado si la información revelada en las **Cuentas Anuales Abreviadas** en relación con el valor de los activos afectados (notas 7 y 9) cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la **Entidad**, concluyéndose satisfactoriamente.

IV. Responsabilidad de los Administradores en relación con las Cuentas Anuales abreviadas

Los **administradores** son responsables de formular las **Cuentas Anuales Abreviadas** adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la **Entidad**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la **Entidad** en España, que se identifica en la **Nota 2** de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de **Cuentas Anuales Abreviadas** libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las **Cuentas Anuales Abreviadas**, los **administradores** son responsables de la valoración de la capacidad de la **Entidad** para continuar como **empresa en funcionamiento**, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la **empresa en funcionamiento** y utilizando el principio contable de **empresa en**

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.”

Ejercicio 2022



funcionamiento excepto si los *administradores* tienen intención de liquidar la *Entidad* o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

V. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las Cuentas Anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una *seguridad razonable* de que las *Cuentas Anuales Abreviadas* 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 auditoría 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 Abreviadas*.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas 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 Abreviadas*, 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*.

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.”

Ejercicio 2022



- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- 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 *Entidad* 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 Abreviadas* 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 *Entidad* deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las *Cuentas Anuales Abreviadas*, incluida la información revelada, y si las *Cuentas Anuales Abreviadas* 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 Abreviadas* del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.”

Ejercicio 2022



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

En *Marbella (Málaga)*, a *25 de abril de 2023*

BS Audit

Sociedad inscrita en el *R.O.A.C.* con el *nº S-2328*



Fdo: D: Óscar Sánchez Carmona

Socio *BS Audit*

Inscrito en el *R.O.A.C.* con el *nº 20.026*

*C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10
29603 Marbella (Málaga)*

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.”

Ejercicio 2022



II. CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

II.1 Balance Abreviado

II.2 Cuentas De Pérdidas y Ganancias Abreviada

II.3 Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto

II.4 Memoria Abreviada

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.”

Ejercicio 2022

CUENTAS

2022 ANUALES



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

**VIVIENDAS
MUNICIPALES**

ÍNDICE

ÍNDICE

ÍNDICE



- ① **Balance** >
- ② **Cuentas de Pérdidas y Ganancias** >
- ③ **Estado de Cambios en el Patrimonio Neto** >
- ④ **Memoria** >
- ⑤ **Informe de Auditoría** >

2

0

2

2



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

VIVIENDAS
MUNICIPALES

Balance



VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

BALANCE CIERRE 2022

Empresa: VIVIENDAS PROY.OBRAS MUNIC. SCTFE S.A.

Fecha Balance: Diciembre de 2022

	31/12/2022	31/12/2021
TOTAL ACTIVO (A+B)	50.527.819,86	53.328.346,05
A) ACTIVO NO CORRIENTE	7.985.100,56	8.686.174,80
I. Inmovilizado intangible	3.569,43	4.170,16
5. Aplicaciones informáticas	3.569,43	4.170,16
II. Inmovilizado material	1.308.274,88	1.353.753,27
1. Terrenos y construcciones	1.269.454,90	1.308.677,94
2. Inst. técNPGCas, y otro inmovilizado material	38.819,98	45.075,33
III. Inversiones inmobiliarias	6.672.592,97	7.327.588,09
1. Terrenos	317.215,42	317.215,42
2. Construcciones	6.355.377,55	7.010.372,67
V. Inversiones financieras a largo plazo	663,28	663,28
1. Instrumentos de patrimonio	600,00	600,00
5. Otros activos financieros	63,28	63,28
B) ACTIVO CORRIENTE	42.542.719,30	44.642.171,25
II. Existencias	10.527.753,27	14.492.102,89
1. Comerciales	14.756,69	14.756,69
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	5.219.615,33	5.219.615,33
3. Productos en curso	5.274.213,21	9.238.562,83
4. Productos terminados	19.168,04	19.168,04
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.692.545,99	9.189.601,30
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio	9.565.455,47	9.088.537,13
3. Deudores varios	1.840,84	0,00
4. Personal	2.270,43	1.400,00
5. Activos por impuesto corriente	2.832,89	3.628,24
6. Otros créditos con las Adm. Públicas	37.750,94	13.640,51
7. Anticipos a Acreedores	82.395,42	82.395,42
V. Inversiones financieras a corto plazo	10.329,64	10.938,93
2. Créditos a empresas	690,82	1.950,11
5. Otros activos financieros	9.638,82	8.988,82
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	22.312.090,40	20.949.528,13
1. Tesorería	22.312.090,40	20.949.528,13

	31/12/2022	31/12/2021
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	50.527.819,86	53.328.346,05
A) PATRIMONIO NETO	14.463.119,11	13.937.884,60
A-1) Fondos propios	13.585.319,11	13.060.084,60
I. Capital	1.803.036,31	1.803.036,31
1. Capital escriturado	1.803.036,31	1.803.036,31
III. Reservas	10.870.600,08	9.659.382,26
1. Legal y estatutarias	433.439,92	433.439,92
2. Otras reservas	10.437.160,16	9.225.942,34
VI. Otras aportaciones de socios	384.031,72	384.031,72
VII. Resultado del ejercicio	527.651,00	1.213.634,31
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	877.800,00	877.800,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	263.341,32	263.341,32
II. Deudas a largo plazo	263.341,32	263.341,32
5. Otros pasivos financieros	263.341,32	263.341,32
C) PASIVO CORRIENTE	35.801.359,43	39.127.120,13
II. Provisiones a corto plazo	838.711,05	796.711,05
III. Deudas a corto plazo	1.260.526,48	1.148.929,75
5. Otros pasivos financieros	1.260.526,48	1.148.929,75
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	33.702.121,90	37.181.479,33
1. Proveedores	40.983,18	40.983,18
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	997.805,75	997.805,75
3. Acreedores varios	2.808.552,92	2.562.126,02
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	34.911,37	32.456,39
6. Otras deudas con las Admin. públicas	99.777,68	90.459,42
7. Anticipos de clientes	29.720.091,00	33.457.648,57

2

0

2

2



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

VIVIENDAS
MUNICIPALES

Cuentas de Perdidas y Ganancias



VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

<i>Importes expresados en EUROS</i>	31/12/2022	31/12/2021
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	527.651,00	1.213.634,31
A) OPERACIONES CONTINUADAS	527.651,00	1.213.634,31
1. Importe neto de la cifra de negocios	7.036.179,03	2.913.300,06
a) Ventas	4.337.141,65	403.788,78
b) Arrendamientos	876.233,31	940.404,61
c) Prestación de servicios	1.822.804,07	1.569.106,67
2. Var. exist. de product. terminados y en curso	-3.964.349,62	1.023.876,04
4. Aprovisionamientos	-110.941,29	-1.336.505,20
a) Consumo de mercaderías	-109.741,29	-1.336.505,20
c) Trabajos realizados por otras empresas	-1.200,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	2.213,21	4.474,67
a) Ingresos accesorios y otros de gest. corriente	2.213,21	4.474,67
6. Gastos de personal	-1.724.180,00	-1.439.354,31
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.243.189,20	-1.093.758,29
b) Cargas sociales	-480.990,80	-345.596,02
7. Otros gastos de explotación	-684.793,58	-298.188,52
a) Servicios exteriores	-773.327,40	-520.509,98
b) Tributos	-68.751,39	-72.377,80
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op. com.	157.329,15	295.552,09
d) Otros gastos de gestión corriente	-43,94	-852,83
8. Amort. del inmovilizado	-278.399,55	-279.976,26
11. Deterioro de result. por enajenac. de inmov.	251.874,36	626.007,83
b) Resultados por enajenaciones y otras	251.874,36	626.007,83
[A.1] RESULT. EXPLOT.. (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)]	527.602,56	1.213.634,31
12. Ingresos financieros	48,44	0,00
b) De valores neg. y de otros inst. financ.	48,44	0,00
b1) De empresas del grupo y asociadas	40,71	0,00
b2) De terceros	7,73	0,00
[A.2] RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)]	48,44	0,00
[A.3] RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)]	527.651,00	1.213.634,31
[Impuesto sobre beneficios]	0,00	0,00
[A.4] RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)]	527.651,00	1.213.634,31
[A.5] RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)]	527.651,00	1.213.634,31

2

0

2

2



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

VIVIENDAS
MUNICIPALES

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto



VIVIENDAS PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

2022

	Capital		Prima emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propio)	Resultados ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibos	TOTAL
	Escriturado	No exigido											
A. Saldo, final año 2020	1.803.036,31	0,00	0,00	9.843.347,74	0,00	0,00	384.031,72	-183.965,48	0,00	0,00	0,00	877.800,00	12.724.250,29
I. Ajustes por cambios de criterio 2012y anteriores													
II. Ajustes por errores año 2012 y anteriores													
B. Saldo ajustado, inicio año 2021	1.803.036,31	0,00	0,00	9.843.347,74	0,00	0,00	384.031,72	-183.965,48	0,00	0,00	0,00	877.800,00	12.724.250,29
I. Total ingresos y gastos reconocidos								1.213.634,31					1.213.634,31
II. Operaciones con socios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital													0,00
2. (-) Reducciones de capital													0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios							0,00						0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto				-183.965,48				183.965,48				0,00	0,00
1.Movim. R. revalorización													0,00
2. Otras variaciones				-183.965,48				183.965,48				0,00	0,00
C. Saldo, final año 2021	1.803.036,31	0,00	0,00	9.659.382,26	0,00	0,00	384.031,72	1.213.634,31	0,00	0,00	0,00	877.800,00	13.937.884,60
D. Saldo ajustado, inicio año 2022	1.803.036,31	0,00	0,00	9.659.382,26	0,00	0,00	384.031,72	1.213.634,31	0,00	0,00	0,00	877.800,00	13.937.884,60
I. Total ingresos y gastos reconocidos								527.651,00					527.651,00
II. Operaciones con socios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital													0,00
2. (-) Reducciones de capital													0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios							0,00						0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto				1.211.217,82			0,00	-1.213.634,31				0,00	-2.416,49
1.Movim. R. revalorización													0,00
2. Otras variaciones				1.211.217,82				-1.213.634,31					-2.416,49
E. Saldo, final año 2022	1.803.036,31	0,00	0,00	10.870.600,08	0,00	0,00	384.031,72	527.651,00	0,00	0,00	0,00	877.800,00	14.463.119,11

Estos saldos son los que se concilian con las partidas del balance en el patrimonio neto

2

0

2

2



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

VIVIENDAS
MUNICIPALES

Memoria

MEMORIA 2022

1.ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

VIVIENDAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A. se constituye el 19 de Abril de 1983 conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Bases de Régimen Local y el Reglamento de Servicios de las corporaciones locales por tiempo indefinido.

Con fecha 22 de Mayo de 2003 fue aprobada por la Junta General la nueva denominación de la sociedad que pasa a llamarse VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A."

1.1) Fecha de constitución: 19 de Abril de 1983.

1.2) Capital Social: El capital está compuesto por 300 acciones nominativas, numeradas del 1 al 300, ambos inclusive, por un valor nominal cada una de ellas, de seis mil diez euros con doce céntimos, suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, mediante la aportación de determinados activos y pasivos cuyo neto equivalía a 1.803.036,31 euros.

1.3) Domicilio social:

Avenida Tres de Mayo, número 40, 38005 Santa Cruz de Tenerife.

1.4) Actividad y objeto social. ARTÍCULO 4.- OBJETO SOCIAL. 1. La Sociedad tendrá por objeto:

a) La realización de las actividades propias de una empresa de promoción inmobiliaria, especialmente la promoción de suelo y viviendas protegidas, la adquisición para la sociedad de activos inmobiliarios, su calificación urbanística con fines de ulterior edificación, enajenación, arrendamiento o explotación.

b) La prestación de servicios de asistencia y asesoramiento técnico, económico y financiero en materia de tráfico inmobiliario y en general cualquier tipo de servicio de asesoramiento o intermediación en la adquisición, arrendamiento, cesión, enajenación y permuta de bienes inmuebles o gravamen de bienes muebles o inmuebles; incluso la gestión de convenios y acuerdos previos a la adquisición o puesta a disposición de bienes o derechos afectados por la ejecución de proyectos de infraestructuras y obras públicas, así como los servicios de realojo de las personas afectadas.

c) La administración, gestión, inspección, mantenimiento, reparación y conservación de patrimonios y parques inmobiliarios integrados por promociones de viviendas, locales, garajes, trasteros y anejos, vinculados o no, edificaciones y servicios complementarias, infraestructuras, conjuntos urbanísticos, terrenos y solares ya hayan sido adquiridos a expensas de la Sociedad o sean objeto de encomienda o convenio con el Estado, la Comunidad Autónoma, el Cabildo Insular o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.

d) La realización de las actividades propias de una empresa promotora o contratista de obras, como la realización de contratos o subcontratos, con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas de obras de fábrica, total o parcial, de viviendas, edificaciones, garajes, apartamentos, edificaciones comerciales, industriales, oficinas, de ocio, alojamientos turísticos, aparcamientos, urbanizaciones y sus servicios complementarios; infraestructuras de cualquier tipo, vías, comunicaciones; el proyecto y ejecución de instalaciones eléctricas, de conducción de agua y otros fluidos, sanitarias, de saneamiento, de carpintería, refrigeración y en general albañilería, fontanería y derivados, precisos para las obras y construcciones que realice; así como obras de demolición.

e) La gestión y ejecución de actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana, que tengan por objeto la rehabilitación de viviendas, edificaciones y de conjuntos urbanos en general, regeneración de centros y cascos históricos, la renovación de áreas para la sustitución de infraviviendas, la rehabilitación y reposición integral de áreas, el desarrollo de proyectos y programas de promoción de empleo y de formación, la adecuación del equipamiento comunitario primario y la reparación y reposición de edificios y viviendas, la rehabilitación de vivienda rural, obras de mejora que permitan la adaptación de las viviendas a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones, saneamiento, ascensores y protección contra incendios, la supresión de barreras arquitectónicas y actuaciones en materia de accesibilidad, mejoras de las zonas comunes y entorno inmediato a las viviendas y de su equipamiento complementario, conservación de los valores arquitectónicos, histórico o ambientales de los edificios.

f) La ejecución de obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo; obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos y obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección y mejora de la biodiversidad.

g) La realización de actividades, en relación con la gestión de la actividad administrativa de ejecución del planeamiento de ordenación, de los recursos naturales, territorial y urbanístico, pudiendo comprender dicha actividad todos, alguno o algunos de los siguientes cometidos:

- Redacción, gestión y ejecución del planeamiento.
- Consultoría y asistencia técnica.
- Prestación de servicios.
- Actividad urbanizadora, ejecución de equipamientos, gestión y explotación de las obras resultantes.

h) Actuar como entidad colaboradora en programas de ayudas y subvenciones actuando en nombre y por cuenta del órgano concedente a todos los efectos relacionados con la subvención, colaborando en su gestión y tramitación, incluso entregando y distribuyendo los fondos públicos a los beneficiarios en los términos establecidos en el correspondiente Convenio.

i) El desarrollo y gestión de programas que tengan por objeto facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos.

j) La realización de estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación; la actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación urbana como a la de realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación; la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.

k) La realización de convenios con los diversos organismos públicos competentes en materia de suelo, vivienda y urbanismo o cualquier otra relacionada con las actividades previstas en el objeto social.

l) Toda actividad en materia de vivienda y suelo o de las recogidas en este objeto social, que esté establecida o pueda establecerse en el futuro por normativa o acuerdos de cualquier tipo, bien a realizar en su propio nombre o por encomienda del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de los entes, organismos y entidades de él dependientes y del resto de Administraciones Públicas para la ejecución de los convenios suscritos entre éstas y el Excmo. Ayuntamiento o sus organismos autónomos, así como demás personas públicas o privadas

ll) Y el desarrollo de actividades comerciales directamente relacionadas con lo indicado.

Para el desarrollo de sus actividades tendrá plena capacidad jurídica y de obrar y podrá realizar cuantos negocios jurídicos, contratos o actos, tanto privados como públicos, requieran sus fines, como adquirir, gravar, hipotecar, o en cualquier forma vender o enajenar bienes muebles o inmuebles, derechos de cualquier naturaleza y valores o efectos, públicos o privados, participar en otras entidades mercantiles de objeto similar o complementario al suyo y ejercitar acciones civiles, judiciales, laborales, administrativas, fiscales o de cualquier otra naturaleza.

ENCARGOS DE LOS PODERES ADJUDICADORES A MEDIOS PROPIOS PERSONIFICADOS.

En relación al artículo 32.2 b) LCSP, más del 80% de las actividades de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., se llevan a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, ya sea en el momento fundacional, a través de su objeto social, ya sea por encargos puntuales.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1).- Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo a las normas recogidas en la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad para las Empresas Inmobiliarias y

ajustadas al nuevo Plan de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad.

2.2).- Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.3).- Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales requiere que se hagan juicios de valor, estimaciones e hipótesis que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y a los saldos de activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados. Las estimaciones y las hipótesis realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias a la fecha del cierre. Estas estimaciones y juicios son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros, si la revisión les afecta.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

Tras las excepcionales circunstancias sociales y económicas causadas por la pandemia desencadenada por el virus SARS-CoV-2 que supuso una crisis sanitaria sin precedentes que impactó en el entorno macroeconómico, repercutiendo de una manera directa en la economía en general, el pasado mes de febrero de 2022, Rusia inició la invasión de Ucrania, lo cual marcó el inicio de un conflicto bélico entre ambos países en territorio ucraniano. La campaña ha estado precedida por una acumulación de recursos militares rusos desde principios de 2022, así como de numerosas demandas de colaboración ucranianas respecto de suministros y medidas de seguridad, como unirse a la OTAN, así como de condenas y sanciones internacionales contra Rusia. La duración del conflicto y las consecuencias reales para la economía mundial en general son aún inciertas.

Teniendo en consideración la complejidad de la situación, tras una evaluación preliminar a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, esta Sociedad considera que dicho conflicto no tiene, ni tendrá un impacto directo, ni significativo sobre sus operaciones, hasta donde nos es posible conocer, no se ha producido ninguna consecuencia significativa, ya que estas van a depender, en gran medida, de la evolución y extensión del conflicto bélico en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos, por lo que no se prevé ninguna consecuencia a causa del mismo.

La situación macroeconómica en España sigue bajo la influencia de la guerra en Ucrania, el elevado coste de la energía, el de las materias primas y por la alta inflación. La inflación sigue elevada y sin mostrar una clarificación en su tendencia a la baja, ha disminuido, aunque sin volver a los niveles previos a la crisis, esta situación es preocupante hasta el punto de que las subidas de tipos no hayan tenido el efecto deseado. El Euríbor ha aumentado en tiempo récord y empieza a reflejarse en el mercado hipotecario. Los costes de construcción han experimentado una moderación en su crecimiento, estabilizándose la variación interanual después de una fuerte subida al inicio de 2022. El coste de los materiales de construcción se ha corregido en la segunda mitad de 2022 pero se mantienen elevados y la falta de mano de obra especializada supone un riesgo potencial a largo plazo.

Esta situación económica ha tenido como consecuencia que la ejecución de algunos contratos se haya dificultado, pues los contratistas han visto cómo se alteraba la economía de estos contratos por causa de un incremento de ciertos costes, disrupciones en la cadena de suministros, subidas en los precios de la energía y en el coste de determinadas materias primas que resultan necesarias para la ejecución de algunas unidades de obra y contracciones en la oferta de determinados componentes, incremento que era imprevisible en el momento de la licitación y que podría exceder del incluido en el riesgo y ventura que el contratista ha de soportar en todo contrato público.

Ante esta circunstancia, notablemente perjudicial para el interés público subyacente en cualquier contrato del sector público y que también afecta severamente a los operadores económicos del sector de la construcción y obra civil, se ha considerado necesario prever un conjunto de medidas que permitan resolver las posibles situaciones existentes, cuyo objetivo no es otro que garantizar la continuidad, el cumplimiento y la íntegra ejecución de los programas de rehabilitación, ya aprobados o en fase de ejecución, dirigidos a mejorar la calidad, el estado de conservación, la accesibilidad y la digitalización de los inmuebles objeto de estas actuaciones, que de otra manera se verían comprometidos.

Hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido efectos significativos en la actividad de la Sociedad y, conforme a las estimaciones actuales de los Administradores, no se estiman efectos relevantes en el ejercicio 2023.

Igualmente, la crisis provocada por la pandemia internacional COVID-19 motivó que, el 21 de julio de 2020, el Consejo Europeo acordara un Instrumento Europeo de Recuperación, el *Fondo Next Generation EU* para dar una respuesta

Europea, coordinada con los Estados miembros, con el fin de hacer frente a las consecuencias económicas y sociales ocasionadas por aquélla.

En el marco de la iniciativa Next Generation EU se crea el Mecanismo Europeo de Recuperación y Resiliencia, instrumento orientado a abordar los retos económicos y sociales post COVID-19, dictándose una serie de normas jurídicas a nivel europeo y nacional para llevar a cabo el mismo: entre otras el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que articula y regula distintos programas entre los que incluye, el “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” dentro de ámbitos de actuación denominados “Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada” (ERRP) que en el municipio de Santa Cruz de Tenerife serán gestionados por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

Por tanto, y considerando lo anterior, la Sociedad está llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a esta situación y minimizar su impacto, considerando que se trata de una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. La Sociedad ha elaborado sus cuentas anuales bajo este principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación actual así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, sin que existan incertidumbres relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad no siga funcionando normalmente, ni que lleven asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

2.4).-Comparación de la información

Las cifras del año 2022 son comparativas con las del año anterior.

La Sociedad no está obligada a someter auditoría las cuentas anuales correspondientes al presente ejercicio al no concurrir las circunstancias previstas en el TRLSC. y en la normativa reguladora de la auditoría de cuentas (RDL 1/2011 y RD 1517/2011), sometiéndose a auditoría las cuentas del ejercicio 2022 (y el precedente ejercicio 2021) a los efectos de coadyuvar al mejor desempeño de las funciones encomendadas a los Interventores de las Corporaciones Locales.

2.5).- Agrupación de partidas

No hay partidas agrupadas en el balance de situación ni en la cuenta de pérdidas y ganancias que requieran un desglose adicional al que ya se muestran en los correspondientes apartados de la memoria.

2.6).- Elementos recogidos en varias partidas.

No hay elementos del balance recogidos en varias partidas.

2.7).- Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio no se han producido cambios en criterios contables.

2.8).- Correcciones de errores.

Durante el ejercicio no se han producido correcciones de errores detectados en el ejercicio originados en ejercicios anteriores.

2.9).- Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2022.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado formulada por el Consejo de Administración y pendiente de aprobación por la Junta General es la siguiente:

Base de reparto	2022	2021
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	527.651,00	1.213.634,31
Total	527.651,00	1.213.634,31
Aplicación:		
Con cargo a Reservas Voluntarias	527.651,00	1.213.634,31
A compensar con Aportaciones Socios		
A dividendos		
Total	527.651,00	1.213.634,31

No se ha repartido ningún dividendo a cuenta durante el ejercicio.

No existen restricciones a la distribución de dividendos, excepto las mencionadas en la Nota 8.C.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN APLICADOS.

Los criterios contables aplicados son los siguientes:

4.1) INMOVILIZADO INTANGIBLE

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

a) Aplicaciones informáticas

Importe satisfecho por la propiedad o por el derecho de uso de programas informáticos. Su amortización se realiza por el sistema lineal aplicando un 25%.

4.2) INMOVILIZADO MATERIAL

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o el valor asignado en el momento de su aportación por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, coincidente este último con el que figuraba en el inventario municipal a la fecha de la constitución de la sociedad, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro si las hubiera.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el detalle siguiente:

Inmovilizado material	Porcentaje de amortización
Construcciones	2
Otras instalaciones	12
Mobiliario	10
Equipo para procesos de información	25
Elementos de transporte	16
Otro inmovilizado material	10-15

Estos porcentajes se corresponden con los de las tablas de coeficientes anuales de amortización, aprobados mediante Orden 12 de Mayo de 1993, del Ministerio de Economía y Hacienda.

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos,

el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2022 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

a) Terrenos y bienes naturales

Solar de la nueva sede valorando la parte para uso propio en el 15,603% del total del coste de adquisición.

b) Construcciones

Inmuebles para uso propio.

La oficina de la nueva sede figura por el costo de ejecución, valorando la parte para uso propio en el 15,603% del costo total de la obra.

c) Mobiliario

Mobiliario y equipos de oficina.

d) Equipos para procesos de información

Ordenadores, impresoras y demás conjuntos electrónicos.

e) Elementos de transporte

Vehículo y motocicleta.

4.3) INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 6, relativa al inmovilizado material.

4.4) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Activos financieros

a.1) Efectivos y otros líquidos equivalentes

a.2) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, así como los que no teniendo un origen comercial no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía determinable y no se negocian en un mercado activo.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Su valoración posterior será por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

a.3) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento

Se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será su valor de transacción. Su valor posterior será por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Al cierre se efectuarán las correcciones valorativas tal y como se indican en el apartado anterior.

a.4) Otros activos financieros: tales como fianzas y depósitos constituidos. Su valoración es la misma que para el apartado anterior.

b) Pasivos financieros

b.1) Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.

b.2) Deudas con entidades de crédito.

b.3) Otros pasivos financieros: tales como fianzas y depósitos recibidos.

Los pasivos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Su valoración posterior será por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5) EXISTENCIAS

Se valoran al coste de producción, incluidos los gastos financieros directos, hasta la terminación de las promociones.

Para el cálculo de las provisiones por depreciación de las existencias, la sociedad no realiza tasaciones externas todos los años debido a su elevado coste procediendo al aprovechamiento de recursos internos de personal especializado que puede emitir informes sobre los que basarse en los ejercicios en los que no se solicita tasación externa

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.6) IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

La Sociedad se acoge a la bonificación en el Impuesto sobre Sociedades del 99% de la cuota en virtud de lo dispuesto en el artículo. 34 de la Ley 27/2014.

«Art. 34.- 2. Tendrá una bonificación del 99 por 100 la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 y en el apartado 1, letras a), b) y c), del artículo 36, de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local(...).

En la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local (según redacción de la Ley 27 / 2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local). Art. 25, se 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 contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

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:

a) Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

4.7) INGRESOS Y GASTOS

La incorporación a resultados de las promociones en curso se realiza cuando el grado de ejecución alcance el 100% del coste de la obra, sin incluir en este coste el valor del terreno

Para el resto de los ingresos y gastos se utiliza el criterio del devengo para su pase a resultados.

4.8) OTRAS PROVISIONES DEL GRUPO 1

Provisión para gastos de urbanización de la parcela de Llano Alegre cedida al Gobierno de Canarias, en función del coste determinado en la escritura de cesión. Esta provisión fue regularizada en el ejercicio 2015.

4.9) DETERIORO DE VALOR DE CRÉDITOS POR OPERACIONES COMERCIALES

Importe de los riesgos que se han estimado por créditos impagados. Las dotaciones se hacen cuando las deudas tienen más de dos años de antigüedad o cuando no están reconocidas. La reversión de la dotación se realiza con el cobro de la deuda.

4.10) 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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

PROVISIÓN PARA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO

Provisiones para la cobertura de la responsabilidad decenal derivada de las obligaciones de evicción y saneamiento de los inmuebles vendidos.

Las dotaciones, en el presente ejercicio, se han realizado a razón del 1% del coste de ejecución material de las promociones.

PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS

Importe estimado para hacer frente a gastos futuros ciertos relativos a las promociones.

4.11 CRITERIOS EMPLEADOS PARA EL REGISTRO Y VALORACION 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.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

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.

4.12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

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.

4.13 CRITERIOS EMPLEADOS EN TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

APLICACIONES INFORMÁTICAS

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en los ejercicios de 2020 y 2019 así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2022

	Saldo inicial al 01/01/2022	Altas	Bajas	Dotación	Traspaso	Saldo final al 31/12/2022
Aplicaciones informáticas	128.683,88	1.190				129.873,88
Amortizaciones	124.513,72			1.790,73		126.304,45
Valor neto	4.170,16					3.569,43

A 31/12/2021 la sociedad tiene aplicaciones informáticas en uso totalmente amortizadas por importe de 123.258,88. No existen indicios de deterioro en el valor de los activos intangibles. No hay elementos sujetos a garantías. La sociedad no ha recibido subvenciones (donaciones) relacionadas con dicho inmovilizado. No existen compromisos de compra, ni bienes en arrendamiento financiero

Ejercicio 2021

	Saldo inicial al 01/01/2021	Altas	Bajas	Dotación	Traspaso	Saldo final al 31/12/2021
Aplicaciones informáticas	123.258,88	5.425,00				128.683,88
Amortizaciones	121.968,78			2.544,94		124.513,72
Valor neto	1.290,10					4.170,16

A 31/12/2021 la sociedad tiene aplicaciones informáticas en uso totalmente amortizadas por importe de 123.258,88. No existen indicios de deterioro en el valor de los activos intangibles. No hay elementos sujetos a garantías. La sociedad no ha recibido subvenciones (donaciones) relacionadas con dicho inmovilizado. No existen compromisos de compra, ni bienes en arrendamiento financiero

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en los ejercicios de 2022 y 2021 así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2022

Inmovilizado material	Saldo inicial al 01/01/2022	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final al 31/12/2022
Coste					
Solar edificado para uso propio	58.645,60				58.645,60
Construcciones (*)	1.957.830,30				1.957.830,30
Otras instalaciones	129.396,08		125.923,23		3.472,85
Mobiliario	68.966,22	4.820,00			73.786,22
Equipos para proc. Información	124.304,38				124.304,38
Elementos de transporte	17.523,91				17.523,91
Otro inmovilizado material	3.809,54				3.809,54
TOTAL	2.360.476,03				2.239.372,80
Amortizaciones					
	Saldo inicial al 01/01/2022	Bajas	Dotación	Traspasos	Saldo final 31/12/2022
Construcciones	707.797,96		39.23,04		747.021,00
Otras instalaciones	126.421,55	125.923,23	345,27		843,59
Mobiliario	58.047,09		1.452,31		59.499,40
Equipos para proceso. Información	108.920,52		6.743,92		115.664,44
Elementos de transporte	2.772,06		2.230,30		5.132,36
Otro inmovilizado material	2.763,58		173,55		2.937,13
	1.006.722,76				931.097,92
Valor neto	1.353.753,27				1.308.274,88

Ejercicio 2021

Inmovilizado material	Saldo inicial al 01/01/2021	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final al 31/12/2021
Coste					
Solar edificado para uso propio	58.645,60				58.645,60
Construcciones (*)	2.276.471,78		318.641,48		1.957.830,30
Otras instalaciones	208.827,77	649,00	80.080,69		129.396,08
Mobiliario	68.966,22				68.966,22
Equipos para proc. Información	114.315,55	9.988,83			124.304,38
Elementos de transporte	24.938,06	14.751,85	22.166,00		17.523,91
Otro inmovilizado material	3.809,54				3.809,54
TOTAL	2.755.974,52				2.360.476,03
Amortizaciones					
	Saldo inicial al 01/01/2021	Bajas	Dotación	Traspasos	Saldo final al 31/12/2021
Construcciones	834.504,84	172.094,62	45.387,74		707.797,96
Otras instalaciones	206.156,97	80.080,69	345,27		126.421,55
Mobiliario	56.667,08		1.380,01		58.047,09
Equipos para proceso. Información	102.338,35	303,60	6.885,77		108.920,52
Elementos de transporte	24.938,06	22.166,00			2772,06
Otro inmovilizado material	2.590,03		173,55		2.763,58
	1.227.195,33				1.006.722,76
Valor neto	1.528.779,19				1.353.753,27

Se ha obtenido durante el ejercicio un beneficio de 516.670,18 euros de la enajenación de la oficina de la avenida Bélgica.

A 31/12/2022 la sociedad tiene elementos materiales en uso totalmente amortizados que se detallan a continuación:

	31/12/2022	31/12/2021
Otras instalaciones	0	125.923,23
Mobiliario	55.166,08	55.166,08
Equipos para procesos de información	97.012,21	97.012,21
Elementos de transporte	0	0
Otro inmovilizado material	2.352,54	2.352,54

- No existen indicios de deterioro en el valor de los activos materiales.
- La sociedad no ha recibido subvenciones (donaciones) relacionadas con dicho inmovilizado.
- No existen compromisos de compra ni bienes en arrendamiento financiero.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Ejercicio 2022

Inversiones inmobiliarias	Saldo inicial al 01/01/2022	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final al 31/12/2022
Coste					
Solar de la sede	317.215,42				317.215,42
Construcciones (*)	10.957.518,74	50.033,74	373.547,67		10.421.932,66
TOTAL	11.274.734,16				10.739.148,08
	Saldo inicial al 01/01/2022	Dotación	Bajas	Traspasos	Saldo final al 31/12/2022
Amortizaciones					
Construcciones	3.947.146,07	106.901,39	226.310,43		4.066.555,11
Amortización acumulada	3.947.146,07		,		4.066.555,11
Valor neto	7.327.588,09				6.672.592,97

Ejercicio 2021

Inversiones inmobiliarias	Saldo inicial al 01/01/2021	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final al 31/12/2021
Coste					
Solar de la sede	317.215,42				317.215,42
Construcciones (*)	10.816.024,51				10.957.518,74
TOTAL	11.133.239,93				11.274.734,16
	Saldo inicial al 01/01/2021	Dotación	Bajas	Traspasos	Saldo final al 31/12/2021
Amortizaciones					
Construcciones	3.743.528,91	223.562,58	,19.945,42		3.947.146,07
Amortización acumulada	3.743.528,91		,		3.947.146,07
Valor neto	7.389.711,02				7.327.588,09

7.1) Inversiones en terrenos

Solar de la nueva sede valorando la parte destinada para arrendamiento en el 84,397% del total del coste de adquisición figurando al cierre del ejercicio por un valor igual a 317.215,42 euros.

7.2) Inversiones en construcciones

Las inversiones incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto corresponden a viviendas y locales comerciales de diversos grupos tal y como se detalla a continuación: 14 viviendas en el barrio de la Victoria, 57 viviendas en el barrio de García Escámez, local en el grupo 156 de Ofra, Local Grupo 70 viviendas, Garajes y Local en Añaza, parcela C-14, 3 Locales en las 21v de San Andrés y el Edificio de la Nueva Sede de Gerencia de Urbanismo en arrendamiento, local ludoteca parcela C-14 Añaza.

Ejercicio 2022

Inversiones inmobiliarias	Saldo inicial al 01/01/2022	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo final al 31/12/2022
Barriada La Victoria	6.328,99				6.328,99
Barriada García Escámez	102.746,43				102.746,43
Local 156v Ofra ^(*)	26.253,41				26.253,41
Local C-14 Añaza	323.513,93	50.033,74	373.547,67		0
Sede Gerencia ^(*)	10.171.468,05				10.171.468,05
Local 3 San Andrés	32.782,73				32.782,73
Local 4 San Andrés	36.354,55				36.354,55
Local 5 San Andrés	45.998,50				45.998,50
Ludoteca C-14 Añaza	212.072,15		212.072,15		0
TOTAL	10.957.518,74				10.421.932,66

^(*) Los locales del edificio Idaira en Ofra ocupados por la AAVV Virgen del Camino y por una Asociación, están incluidos, junto con otros inmuebles, en el expediente de adquisición tramitado por el Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife formalizada escritura de venta el día 23 de diciembre 2021.

^(*) Figura por el costo de ejecución valorando la parte para arrendamiento en el 84,397% del costo total de la obra.

Ejercicio 2021

Inversiones inmobiliarias	Saldo inicial al 01/01/2021	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo final al 31/12/2021
Barriada La Victoria	6.328,99				6.328,99
Barriada García Escámez	102.746,43				102.746,43
Local 156v Ofra ^(*)	52.506,82		26.253,41		26.253,41
Local C-14 Añaza	155.766,29	167.747,64			323.513,93
Sede Gerencia ^(*)	10.171.468,05				10.171.468,05
Local 3 San Andrés	32.782,73				32.782,73
Local 4 San Andrés	36.354,55				36.354,55
Local 5 San Andrés	45.998,50				45.998,50
Ludoteca C-14 Añaza	212.072,15				212.072,15
TOTAL	10.816.024,51				10.957.518,74

^(*) Los locales del edificio Idaira en Ofra ocupados por la AAVV Virgen del Camino y por una Asociación, están incluidos, junto con otros inmuebles, en el expediente de adquisición tramitado por el Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife formalizada escritura de venta el día 23 de diciembre 2021.

^(*) Figura por el costo de ejecución valorando la parte para arrendamiento en el 84,397% del costo total de la obra.

Amortización

Ejercicio 2022

Inversiones inmobiliarias	Saldo inicial al 01/01/2022	Dotación	Bajas	Trasposos	Saldo final al 31/12/2022
Barriada La Victoria	4.810,47	126,52			4.936,99
Barriada García Escámez	32.816,36	5.823,26			38.639,62
Local 156v Ofra	19.956,93	525,07			20.482,00
Local C-14 Añaza	67.326,00	9.862,07	77.188,07		0
Sede Gerencia	3.766.229,89	203.429,36			3.969.659,25
Local 3 San Andrés	8.694,11	655,65			9.349,76
Local 4 San Andrés	9.641,41	727,09			10.368,50
Local 5 San Andrés	12.199,05	919,97			13.119,02
Ludoteca Añaza	25.471,88	4.241,44	29.713,32		0
TOTAL	3.947.146,07	226.310,43	106.901,39		4.066.555,11
Valor neto	7.010.372,67				6.355.377,55

Ejercicio 2021

Inversiones inmobiliarias	Saldo inicial al 01/01/2021	Dotación	Bajas	Trasposos	Saldo final al 31/12/2021
Barriada La Victoria	4.683,95	126,52			4.810,47
Barriada García Escámez	26.993,10	5.823,26			32.816,36
Local 156v Ofra	38.863,72	1.038,63	19.845,42		19.956,93
Local C-14 Añaza	60.725,34	6.600,66			67.326,00
Sede Gerencia	3.562.800,50	203.429,36			3.766.229,89
Local 3 San Andrés	8.038,46	655,65			8.694,11
Local 4 San Andrés	8.914,32	727,09			9.641,41
Local 5 San Andrés	11.279,08	919,97			12.199,05
Ludoteca Añaza	21.230,44	4.241,44			25.471,88
TOTAL	3.743.528,91	223.562,58	19.945,42		3.947.146,07
Valor neto	7.072.495,60				7.010.372,67

Los ingresos por arrendamientos provenientes de estas inversiones se detallan en el cuadro siguiente:

Inversiones Inmobiliarias	Ingresos 2022	Ingresos 2021
Barriada García Escámez	22.503,96	22.503,96
Barriada La Victoria	1.838,84	1.838,84
Local 156v Ofra	1.221,12	1.221,12
Sede Gerencia	835.808,83	900.405,13
Locales San Andrés	8.100,00	7.675,00
Alquiler cuevas blancas	0	0
Ludoteca Añaza	6.760,56	6.760,56
TOTAL	876.233,31	940.404,61

Con fecha 30 de diciembre de 2022 se formaliza contrato con el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para la cesión en arrendamiento del Edificio sito en la Avenida Tres de Mayo, 40, con efectos 1 de enero de 2023 y fin hasta 31 de diciembre de 2025, por una renta inicial de 891.588,66 euros anuales.

BENEFICIOS PROCEDENTES DE VENTAS DE INMUEBLES

Se ha realizado la enajenación de los locales de la parcela C-14 de Añaza. Ludoteca y UTS.

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A.- ACTIVOS FINANCIEROS

A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

Ejercicio 2022

Clases	Largo plazo		Corto plazo		TOTALES	
	Créditos	Derivados Otros	Créditos	Derivados Otros		
Categorías	01-01-22	31-12-22	01-01-22	31-12-22	01-01-22	31-12-22
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	600,00	600,00	1.950,11	690,82	2.550,11	1.290,82
Otros activos financieros	63,28	63,28	8.988,82	9.638,82	9.019,10	9.702,10
Préstamos y partidas a cobrar			9.189.601,30	9.692.545,99	9.189.601,30	9.692.545,99
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			20.949.528,13	22.312.090,40	20.949.528,13	22.312.090,40
Total	663,28	663,28	30.151.068,36	32.014.966,03	30.150.698,64	32.015.629,31

Ejercicio 2021

Clases	Largo plazo		Corto plazo		TOTALES	
	Créditos	Derivados Otros	Créditos	Derivados Otros		
Categorías	01-01-21	31-12-21	01-01-21	31-12-21	01-01-21	31-12-21
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	600,00	600,00	1.950,11	1.950,11	2.550,11	2.550,11
Otros activos financieros	63,28	63,28	8.649,26	8.988,82	6.712,54	9.019,10
Préstamos y partidas a cobrar			9.015.326,47	9.189.601,30	9.015.326,47	9.189.601,30
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			7.538.890,96	20.949.528,13	7.538.890,96	20.949.528,13
Total	663,28	663,28	16.564.816,80		16.566.480,08	30.150.698,64

A.1) Activos financieros a largo plazo:

- **Los correspondientes a inversiones mantenidas hasta el vencimiento** son Participaciones de la Caja Rural con vencimiento indefinido por importe de 600,00 euros y no se van a remunerar, es el mínimo importe permitido por la Cooperativa de crédito para acceder a una serie de ventajas como cliente,

- **Otros activos financieros**, 63,28 euros, corresponden a fianzas constituidas a largo plazo. Ambos conceptos han permanecido invariables a lo largo de todo el ejercicio y figuran por su valor nominal.

A.2) Activos financieros a corto plazo:

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento a corto plazo al cierre del ejercicio no existen imposiciones a corto plazo.

No existen inversiones a corto plazo

El concepto de **PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR** corresponde básicamente a los conceptos cuyo desglose figura en el cuadro que se expone a continuación:

Préstamos y partidas a cobrar	31 / 12 / 2022	31 / 12 / 2021
Anticipos a acreedores (4180)	82.395,42	82.395,42
Cientes :	9.565.455,47	9.088.537,13
Administraciones (4300 .4 convenios)	9.204.314,00	8.673.271,93
Cientes y deudores varios	-3.867,76	-3.867,76
Arrendatarios (4308)	365.009,23	419.132,96
Dudoso cobro (4360)	3.610.452,87	3.809.782,02
Deterioro de valor de crédito comerciales	-3.610.610,87	-3.809.782,02
Deudores:		
Deudores varios	1.840,84	0
Anticipos de remuneraciones		
Activos por impuestos corrientes	2.832,89	3.628,24
Otros créditos con las Administraciones públicas	37.750,94	13.640,51
Crédito Junta Adm.108v S.Pío)		
TOTAL	9.690.275,56	9.188.201,30

Todos ellos se han valorado a su valor razonable que en este caso es el valor nominal.

ADMINISTRACIONES-CONVENIOS (4300.4....)

	31 / 12 / 2022	31 / 12 / 2021
EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTA CRUZ (VARIOS)	1.599.076,98	843.507,39
GERENCIA URBANISMO (VARIOS)		
EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTA CRUZ (VARIOS)		16.359,90
EXCMO AYUNT-CAND. REMANENTE 422.123,06	74.571,66	74.571,66
CONVENIO CABILDO TRANVIA		
BARRIADA BEAUTELL		
GERENCIA URB. (DAMNIFICADOS)	567.997,14	448.882,49
CONVENIO MORADITAS(DEMOLICIONES Y REALOJOS)	2.384,58	2.384,58
EXCMO. AYTO. GESTION PARQUE VIVIENDA	4.565.186,87	3.446.129,43
CONVENIO PIEDRA MARIA JIMENEZ	119.566,83	100.903,71
CAMINO LA ERMITA	36.306,58	
OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA	180,00	180,00
CONVENIO REH. 112 STA. Mª DEL MAR 1ª FASE	153.100,18	153.100,18
CONVENIO REH Bº SALUD 1ª FASE		
CONVENIO REH Bº MIRAMAR 1ª FASE	76.244,88	76.244,88
CONVENIO REH Bº TOSCAL	1.631,96	1.631,96
CONVENIO REH TOSCAL CASCO HISTÓRICO	1.631,96	1.631,96
CONVENIO REH 108 CUESTA PIEDRA	31.102,05	31.102,05
CONVENIO REH 115 VVDAS LA CANDELARIA	00	3.338.284,27
CONVENIO REH OFRA FASE		
CONVENIO REH MIRAMAR FASE	76.244,88	
CONVENIO REH STA MARIA DEL MAR FASE	187.312,91	
CONVENIO REH LA VICTORIA FASE	304.696,69	
CONVENIO REH LA SLUD FASE	151.453,93	
CONVENIO REH 96 Gª ESCAMEZ Y 201	982.158,64	138.357,47
CONVENIO REH CEPESA	325.260,66	
CONVENIO REH GLADIOLOS		
AYTO CUEVAS BLANCAS	3.745,00	
AYTO MARIA JIMENEZ	3.745,00	
REHABILITACION AÑAZA	16.959,50	
TOTALES	9.204.314,00	8.673.271,93

CLIENTES Y DEUDORES VARIOS

	31 / 12 / 2022	31 / 12 / 2021
Client. y deud. varios (4300.0,1,2)(4301,2y3)	-3.867,76	-3.867,76
TOTAL	-3.867,76	-3.867,76

ARRENDATARIOS

	31 / 12 / 2022	31/12/2021
Arrendatários Gerencia Urbanismo (sede)		
Arrendatários Ayuntamiento de S/C de Tenerife (sede)	303.286,67	367.882,97
Otros arrendatários	61.722,56	51.249,99
TOTAL	365.009,23	419.132,96

4360. CLIENTES DUDOSO COBRO

	31/12/2022	31/12/2021
JUNTA ADMINISTRADORA 108 SAN PÍO	9.495,27	9.495,27
AYTO GESTION PARQUE VIVIENDAS Y OTROS	870.548,12	870.548,12
AYTO VARIAS SEDE	96.993,02	96.993,02
CARLOS ALEXIS FRIAS	142,4	142,4
FEDERACION TINERFEÑA DE KARATE	4.538,71	4.538,71
FERMIN MARRERO GARCIA	5.338,69	5.338,69
GERENCIA URBANISMO VARIAS	1.024.315,32	1.024.315,32
CDAD JOSE MARTI	91.220,69	91.220,69
AYUNT. JOSE MARTI	87.892,16	87.892,16
GERENCIA FRA. 6/02	28.289,56	28.289,56
GERENCIA 28/03	25.897,96	25.897,96
GRUPO MAESTROS Gª. ESCAMEZ	34.403,97	34.403,97
GERENCIA FACT.146/06	12.590,67	12.590,67
GESTION 2003 FRA 37/03	40.778,56	40.778,56
GESTION 2003 FRA 38/03	33.131,53	33.131,53
GESTION 2003 FRA. 39/03	213.176,68	213.176,68
1º SEMESTRE 2004	25.002,80	25.002,80
2º SEMESTRE 2004	25.002,80	25.002,80
ARQUITECTOS PARCELA N , SANTA CLARA	61.146,97	61.146,97
ARRU 115 LA CANDELARIA PARTICULARES	836.616,74	1.035.945,89
VARIOS	83.930,25	83.930,25
TOTAL	3.610.452,87	3.809.782,02

El importe de clientes de dudoso cobro está al 100% provisionado.

El concepto de **EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES** incluye sólo efectivos que se resumen en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2022

Tesorería	01/01/ 2022	31 / 12 / 2022
Caja y bancos	20.949.529,13	22.312.090,40

Ejercicio 2021

Tesorería	01/01/ 2021	31 / 12 / 2021
Caja y bancos	7.538.890,96	20.949.528,13

B. PASIVOS FINANCIEROS:

Ejercicio 2022

N. Clases	Largo plazo				Corto plazo				TOTALES	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros			
Categorías	01/01/22	31/12/22	01/01/22	31/12/22	01/01/22	31/12/22	01/01/22	31/12/22	01/01/22	31/12/22
Débitos y partidas a pagar	0				0	0	39.127.120,13	35.801.359,43	39.127.120,3	35.801.359,43
Otros asivo financieros			263.341,32	263.341,32					263.341,32	263.341,32
Total	0		263.341,32	263.341,32	0	0	39.127.120,3	35.801.359,43	39.390.461,45	36.064.700,75

Ejercicio 2021

N. Clases	Largo plazo				Corto plazo				TOTALES	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros			
Categorías	01/01/21	31/12/21	01/01/21	31/12/21	01/01/21	31/12/21	01/01/21	31/12/21	01/01/21	31/12/21
Débitos y partidas a pagar	0				0	0	25.965.895,63	39.127.120,13	25.965.895,63	39.127.120,3
Otros asivo financieros			263.341,32	263.341,32					263.341,32	263.341,32
Total	0		263.341,32	263.341,32	0	0	25.965.895,63	39.123.614,58	26.229.236,95	39.390.461,45

B.1) Pasivos financieros a largo plazo:

Los correspondientes a **entidades de crédito** corresponden al Préstamo de la CAIXA siguiente:

Préstamo hipotecario correspondiente a la oficina para uso propio incorporada al inmovilizado, así como el inmueble para arrendamiento incorporado al inmovilizado Sede de la Gerencia de Urbanismo. La imputación a resultados de los intereses se realiza en el ejercicio en que se devengan.

El importe en balance de este epígrafe asciende a cero euros.

El resto según desglose **SUBVENCIONES V.P.O. DEUDAS A LP TRANSFORMABLES EN SUBVENCIONES**

- A) La sociedad obtuvo CALIFICACIÓN DE ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO (Área de Urbanización Prioritaria) para la urbanización la AUP UA-SO 118 del Sector Residencial El Tablero, de la Revisión del PGOU de Santa Cruz de Tenerife, obteniendo un anticipo del 70% subvención de 136.694,00 € para la ejecución de la urbanización del total de 195.277,14 de subvención
- B) La sociedad obtuvo CALIFICACIÓN DE ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO (Área de Urbanización Prioritaria) para la urbanización la AUP UA-SO 119 del Sector Residencial El Tablero, de la Revisión del PGOU de Santa Cruz de Tenerife, obteniendo un anticipo del 70% subvención de 124.420,78 € para la ejecución de la urbanización del total de 177.743,97 de subvención

B.2) Pasivos financieros a corto plazo:

No existen **deudas con entidades de crédito**.

Préstamo hipotecario correspondiente a la oficina para uso propio incorporada al inmovilizado, así como el inmueble para arrendamiento incorporado al inmovilizado Sede de la Gerencia de Urbanismo. La imputación a resultados de los intereses se realiza en el ejercicio en que se devengan.

El concepto de **OTROS; DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR** corresponde básicamente a los conceptos cuyo desglose figura en el cuadro que se expone a continuación:

Deudas y partidas a pagar	31/12/2022	31/12/2021
Otras cuentas provisiones a corto	838.711,05	796.711,05
Otros pasivos financieros	1.260.526,48	1.148.929,75
Varios	683.831,50	683.831,50
Dividendo activo a pagar (5260)	465.098,25	465.098,25
Proveedores (40)	1.038.788,93	1.038.788,93
Gerencia de Urbanismo (urb. la monja) (400)	36.729,01	36.729,01
Contratistas (4040)	17.720.,22	17.720.,22
Retenciones por ensayos(4047)	111.056,76	111.056,76
Retenciones por garantías de obra (4048)	869.028,77	869.028,77
Contratistas efectos a pagar	4.254.17	4.254.17
Acreedores varios	2.808.552,92	2.562.126,02
Ayto Parque de vivienda	2.687.301,09	2.441.011,34
Varios	121.251,83	117.609,13
Personal (remuneraciones pendientes de pago) (4650)	34.911,37	32.456,39
Otras deudas con administraciones públicas (47)	99.777,68	90.459,42
Anticipos de clientes (4380)	29.720.091,00	33.457.648,57
TOTAL	35.801.359,43	39.127.120,13

En cuanto a las retenciones practicadas como garantía de la buena ejecución de las obra el porcentaje asciende a un 2%, siendo devueltas – en este caso- al año de la recepción provisional.

ANTICIPOS DE CLIENTES

ANTICIPOS (4380)	2022	2021
<u>VARIOS</u>	31.954,10	31.954,10
<u>ADMINISTRACIONES-CONVENIOS 4380.4.)</u>	29.688.136,90	33.425.694,47
CABILDO (CONVENIO TRANVIA) GESTIÓN	36.947,72	36.947,72
COLEGIO ABOGADOS INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA	8.740,00	8.740,00
GERENCIA (NUEVA SEDE) GESTIÓN	375.861,01	375.861,01
EXCMO. AYTO (61VDAS ZONA ALTO RIESGO)	127.111,64	127.111,64
CABILDO (UA-2) GESTIÓN	452.965,73	452.965,73
AYTO CONTRATO PROGRAMA	7.346.000,00	5.876.000,00
CONVENIO REH LA CANDELARIA ICV CAC	667.440,67	4.078.016,78
CONVENIO INMUEBLES	206.211,40	420.680,50
CONVENIO DEPORTES	120.651,09	435.436,71
EXCMO. AYTO (98 V. 31 MARZO)	1.886.145,63	1.886.145,63
EXCMO. AYTO. CONVENIO 40 LA VICTORIA	11.962,57	11.962,57
EXCMO. AYTO (110 JOSE MARTÍ)	2.138,80	2.138,80
GERENCIA VVDA REP. P.J.MENDIZABAL	20.646,77	20.646,77
CONVENIO REH. CUESTA PIEDRA	124.881,72	124.881,72
CONVENIO REH. STA MARÍA DEL MAR 1ª FASE	0	0
CONVENIO REH. BARRIO MIRAMAR 1ª fase	0	0
CONVENIO REH. ELEM COM 144 JOSE ANTONIO	11.833,55	11.833,55
CONVENIO REH. BARRIO SALUD	0	0
CONVENIO REH. OFRA	1.719.286,00	1.238.424,59
CONVENIO REH. MIRAMAR	2.837.645,48	2.595.324,54
CONVENIO REH. SANTA MARÍA DEL MAR FASE	1.659.477,81	1.659.477,81
CONVENIO REH. LA VICTORIA FASE	754.101,27	754.101,27
CONVENIO REH. LA SALUD FASE	4.865.624,80	4.865.624,80
CONVENIO REH. 96 Gª ESCAMEZ	932.915,90	932.915,90
CONVENIO REH. 201 Gª ESCAMEZ	667.193,72	667.193,72
CONVENIO REH. CEPESA	1.775.403,15	1.775.403,15
CONVENIO REH. GLADIOLOS	3.076.950,47	2.267.849,56
	29.720.091,00	33.457.648,57

OTRAS CUENTAS NO BANCARIAS (55)

	31/12/2022	31/12/2021
Pendiente de aplicar varios	3.195,38	2.768,69
Deducciones de ensayos contratas y anuncios	537.509,47	559.738,47
Deudas damnificados 31 Marzo	-5.788,47	-5.691,10
TOTAL PARTIDAS PENDIENTES DE APLICAR	534.915,38	556.816,06

El concepto de **OTRAS CUENTAS NO BANCARIAS** corresponde en su mayor parte a las deducciones realizadas a las contratas para responder a los compromisos de ensayos durante la ejecución de las obras que responde por regla general al 1% de las certificaciones. Talones emitidos pendientes de cargo y la deuda de 5.788,47 euros de los adjudicatarios en concepto de gastos varios derivados del alquiler de las viviendas destinadas a los damnificados del 31 Marzo 2002.

C. FONDOS PROPIOS

El capital está compuesto por 300 acciones nominativas, numeradas del 1 al 300, ambos inclusive, por un valor nominal cada una de ellas, de seis mil diez euros con doce céntimos, suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de S/C de Tenerife, mediante la aportación de determinados activos y pasivos cuyo neto equivalía a 1.803.036,31 euros.

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La Reserva Legal sólo puede destinarse a la compensación de pérdidas de forma subsidiaria, si no existen otras reservas que puedan aplicarse a este fin, salvo el caso de aumento de capital con cargo a reservas, en que puede utilizarse en la parte que exceda del 10% del capital aumentado. Al cierre del ejercicio esta reserva se encontraba completamente constituida.

La propuesta de aplicación del resultado formulada por el Consejo de Administración aprobada en la Junta General con fecha de diecinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho consistió en el reconocimiento al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de un dividendo activo por importe de 465.098,25 euros que se hiciera efectivo mediante la cesión de un solar de equivalente valor. Hasta la fecha no se ha materializado. Este dividendo activo no se registra en fondos propios sino incluido en el pasivo corriente conforme con lo indicado en los ejercicios anteriores cuadros en la nota 8.B.

El importe de la subvención obtenido por la sociedad para la urbanización UA-1 del Sector Residencial El Tablero por importe de 887.800€ se ha incorporado en el ejercicio 2015 a subvenciones de capital una vez considerada como no reembolsable.

9. EXISTENCIAS

Información sobre:

30. EDIFICIOS ADQUIRIDOS

	2022	2021
Ciudadela Plácido Sansón	300,51	300,51
Ciudadela Buenavista	1.202,02	1.202,02
Ciudadela de La Gomera	13.254,16	13.254,16
TOTAL	14.756,69	14.756,69

31. TERRENOS Y SOLARES

	2022	2021
Solar Fray Luis de León	16.273,40	16.273,40
Solares Cabildo UA-2.TEA ((1))	567.607,60	567.607,60
Solares Ofra	211.995,89	211.995,89
Solar Sta. Ma del Mar (Inlesa)	715.542,99	715.542,99
Solar El Toscal	474.901,10	474.901,10
Solar El Tablero II (Hildo)	689.365,64	689.365,64

Solar C.B. (Parcelas 23 y 24)	20.362,00	20.362,00
Solar 60 Príncipe España	125.413,29	125.413,29
Solar SO-08 El Molino	150.109,80	150.109,80
Solar Barranco del Muerto	2.248.043,62	2.248.043,62
Provisión depreciación Barranco del muerto (2)	0	0
TOTAL	5.219.615,33	5.219.615,33

(1) Entregada la posesión al Cabildo.

2) En el año 2017 se revertió la provisión por depreciación de existencias realizada en el ejercicio 2014 en el que se provisionó la cantidad de 714.439,28 en concepto de depreciación del valor de los terrenos de Barranco del Muerto. Se ha utilizado la tasación realizada por la oficina técnica de la empresa para calcular la reversión.

33. OBRAS EN CURSO DE CONSTRUCCIÓN DE CICLO LARGO

	2022	2021
Urbanización El Tablero	3.461.744,48	3.489.412,00
214 Vvdas. Cuevas Blancas	1.802.313,83	1.802.313,83
6 Vvdas Fray Luis de León (*)	10.154,90	10.154,90
44 Vvdas el tablero (*)	0	3.936.681,10
TOTAL	5.274.213,21	9.238.562,83

(*) Nota pendiente incorporar valor suelo

35. EDIFICIOS CONSTRUIDOS

	2022	2021
Garajes Tincer	7.287,99	7.287,99
Garajes San José	2.864,87	2.864,87
Locales 70 Viviendas Añaza C-14(1)	0	0
Locales 92 Viviendas Añaza C-10	0	0
Locales 76 Vvdas. Cuevas Blancas(2)	0	0
Locales 88 Vvdas. Cuevas Blancas(2)	0	0
Vivienda 6 parcela 30 S Sta.clara (*)	9.015,18	9.015,18
TOTALES	19.168,04	19.168,04

(*) Cedida sin contraprestación.

(1) traspaso a inversiones inmobiliarias.

(2) El Local C-10 Añaza, Oficinas de Cuevas Blancas Bloques 3 y 4, en el expediente de adquisición tramitado por el Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife elevado a escritura pública el 23 de diciembre 2021.

DESGLOSE DE LA VARIACIÓN DE TERRENOS Y SOLARES

SOLARES	2022	2022
Saldo inicial	5.219.615,33	5.219.615,33
Variación de existencias	0	0
Saldo final	5.219.615,33	5.219.615,33

DESGLOSE DE LA VARIACIÓN DE PROMOCIONES EN CURSO DE CICLO LARGO

EDIFICIOS DE VIVIENDAS	2022	2021
Saldo inicial	9.238.562,83	7.860.502,69
Variación de existencias	-3.964.349,62	1.378.060,14
Saldo final	5.274.213,21	9.238.562,83

DESGLOSE DE LA VARIACIÓN DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS

EDIFICIOS DE VIVIENDAS	2022	2021
Saldo inicial	9.015,18	9.015,18
Variación de existencias	0,00	0,00
Saldo final	9.015,18	9.015,18

EDIFICIOS RESIDENCIALES COLECTIVOS	2022	2021
Saldo inicial	14.756,69	14.756,69
Variación de existencias	0,00	0,00
Saldo final	14.756,69	14.756,69

EDIFICIOS NO RESIDENCIALES	2022	2021
Saldo inicial	10.152,86	364.336,96
Variación de existencias		
Saldo final	10.152,86	10.152,86

Importe de los intereses capitalizados en inmovilizado en ejercicios anteriores para uso propio y arrendamiento de la sede de gerencia de urbanismo 317.057,61

10. MONEDA EXTRANJERA.

- La Sociedad no tiene elementos de activo o pasivo denominados en moneda extranjera.
- La Sociedad no realiza transacciones en moneda extranjera.
- La Sociedad no tiene negocios en el extranjero con países sometidos a altas tasa

11. SITUACIÓN FISCAL

No existen incentivos fiscales pendientes de deducir.

Sobre los activos fijos nuevos por los que se ha acogido a dichos incentivos fiscales, la Sociedad adquiere el compromiso de mantenerlos durante cinco años.

Al cierre del ejercicio el importe en concepto de retenciones a cuenta del impuesto de sociedades es de 2.832,89 euros como se detallan en el cuadro siguiente:

EJERCICIO	RETENCIONES A CUENTA I.S.
2022	2.832,89
2021	1.119,57

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tiene pendientes de inspección por parte de las autoridades fiscales los cuatro años no prescritos.

Los Administradores de la Sociedad consideran que si bien pueden darse distintas interpretaciones a la normativa fiscal, no existen contingencias fiscales que puedan ser significativas.

Todos los impuestos son liquidables al ámbito nacional.

IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios.

Ejercicio 2022

a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios.

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Importe del ejercicio 2022			Importe del ejercicio 2021		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	527.651,00			1.213.634,31		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades						
Diferencias permanentes						
Diferencias temporarias:						
_ con origen en el ejercicio						
_ con origen en ejercicios anteriores						
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)	527.651,00			1.213.634,31		

En el ejercicio 2022 el resultado es positivo.

En el ejercicio 2021 el resultado es positivo.

Ejercicio 2021

a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios.

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Importe del ejercicio 2021			Importe del ejercicio 2020		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.213.634,31			-183.965,48		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades						
Diferencias permanentes						
Diferencias temporarias:						
_ con origen en el ejercicio						
_ con origen en ejercicios anteriores						
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)	1.213.634,31			-183.965,48		

En el ejercicio 2021 el resultado es positivo

En el ejercicio 2020 el resultado es negativo

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1 Desgloses:

DESGLOSE DE LOS CONSUMOS DE EXPLOTACIÓN	2022	2021
60. Compras	-110.941,29	-1.336.505,20
61. Variación exist. terrenos y solares	0	0
710. Variación exist. Promoc. en curso	-3.964.349,62	1.023.876,04
712. Variación exist. Promoc. terminadas	0	0

DESGLOSE DE LAS CARGAS SOCIALES	2022	2021
6400. Sueldos y Salarios	-1.241.469,98	-1.093.758,9
6410. Indemnizaciones	1.719,22	
6420. S. S. a cargo Empresa	-446.722,32	-312.196,99
6430. Prima Seguro Jubilación-Vida	-8.849,85	-8.558,01
6490. Otros gastos sociales	-25.418,63	-24.841,02
TOTAL	-1.724.180,00	-1.439.354,31

DESGLOSE DE LA VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE TRÁFICO	2022	2021
6500. Pérd. de créditos comerciales incobrables		
6940. Pérdidas det. Cred op com		
6951. Dot. a la provisión de oper	-42.000,00	-42.000,00
7940. Reversión del det. Insolv. Tráfico		
7950 Exceso prov. evicción y san	199.329,15	337.552,09
795-4 Exceso prov. otras operac. Tráfico		
TOTAL	157.329,15	295.552,09

12.2 Información sobre:

DISTRIBUCIÓN DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS POR CATEGORÍAS DE ACTIVIDADES

	2022	2021
700. Ventas de viviendas	4.337.141,65	
700. Ventas de garajes		
700. Ventas de trasteros		
700. Ventas de locales	0	403.788,78
701. Ventas de solares		
705. Prestaciones de servicios	1.882.804,07	1.569.106,67
706. Ingresos Arrendamiento. Inmuebles	876.233,31	940.404,61
708. Devolución Ventas		
70. TOTAL	7.036.179,03	2.913.300,06

DISTRIBUCIÓN DEL IMPORTE DE OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

	2022	2021
740. Subvenciones a la explotación		
759. Otros ingresos	2.213,21	4.474,67
TOTAL	2.213,21	4.474,67

DISTRIBUCIÓN DEL IMPORTE ENAJENACION INMOVILIZADO

	2022	2021
771. Inmovilizado material	0	516.670,83
772. inversiones inmobiliarias	251.874,36	109.337,65
TOTAL	251.874,36	626.007,83

INGRESOS FINANCIEROS

	2022	2021
76. Ingresos financieros	48,44	0

INGRESOS Y GASTOS EJERCICIOS EXCEPCIONALES

No hay ingresos ni gastos excepcionales en el ejercicio

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A) PROVISIONES Y CONTINGENCIAS A LARGO PLAZO:

No hay provisiones ni contingencias a largo plazo

C) PROVISIONES Y CONTINGENCIAS A CORTO PLAZO:

DETERIORO DE VALOR DE CRÉDITOS POR OPERACIONES COMERCIALES.

Año 2022. Se han aplicado 199.329,15 de particulares del convenio de reposición 115 la candelaria.

Año 2021. Se han aplicado 337.552,09 de particulares del convenio de reposición 115 la candelaria

PROVISIÓN PARA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO.

La cantidad dotada corresponde a la promoción de 28 viviendas en Alisios por importe de 34.058,85 euros

PROVISIÓN PARA TERMINACION DE PROMOCIONES.

La cantidad dotada corresponde a la promoción de 28 viviendas en Alisios por importe de 60.000,00 euros.

PROVISIÓN GASTOS DE COMUNIDAD EDIFICIO TRES DE MAYO.

Se dota la estimación de la cuota de gastos de comunidad correspondiente a la empresa en el edificio de tres de mayo. La cantidad dotada de 42.000,00 euros corresponde a la anualidad de 2022, con un saldo final de 641.201,35 euros pendientes de pago.

PROVISIONES PARA OPERACIONES COMERCIALES.

Existe un saldo final de 74.035,20 euros, correspondiente a 1/3 de la reclamación judicial presentada por los adquirentes de diversas viviendas de la promoción de las 28 viviendas Alisios por los presuntos vicios constructivos que afectan a sus viviendas, en la que constan como demandados la constructora, el arquitecto, el aparejador y esta sociedad y otra cantidad dotada para intereses de demora por devolución de anticipos subvenciones de urbanización de suelo por importe de 29.415,65 euros

PROVISIONES Y CONTINGENCIAS A CORTO PLAZO:

Ejercicio 2022

	Saldo inicial	Dotación	Aplicación	Traspaso	Saldo final
Deterioro de valor de créditos por op.com.(4900)	3.809.782,02		199.329,15		3.610.452,87
Provisión para evicción y saneamiento (4960)	34.058,85				34.059,85
Provisión terminación promociones + sede (4970)	659.201,35	42.000,00			701.201,35
Provisión para operaciones comerciales (4990)	103.450,16				103.450,16
TOTAL	4.606.493,07				4.449.163,92

Ejercicio 2021

	Saldo inicial	Dotación	Aplicación	Traspaso	Saldo final
Deterioro de valor de créditos por op.com.(4900)	4.147.334,11		337.552,09		3.809.782,02
Provisión para evicción y saneamiento (4960)	34.058,85				34.058,85
Provisión terminación promociones + sede (4970)	617.201,35	42.000,00			659.201,35
Provisión para operaciones comerciales (4990)	103.450,16				103.450,16
TOTAL	4.902.045,16				4.606.493,07

14. 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.

15. SUBVENCIONES

No se ha recibido subvención en el año 2022

16.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el cierre del ejercicio a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no han ocurrido hechos o acontecimientos que modifiquen el contenido de las mismas en cuanto a la situación a 31 de diciembre de 2022

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Medio Propio Instrumental y Servicio Técnico. Cumplimiento de la Regla del 80-20, artículo 32.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo previsto en el artículo 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la entidad. tiene la consideración de medio propio personificado, respecto del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife como poder adjudicador para la realización de cualesquiera trabajos o servicios comprendidos en su Objeto Social.

El apartado b) del referido artículo 32.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, exige a los medios propios personificados que más del 80% de las actividades se lleven a cabo en el ejercicio de los encargos realizados por el poder adjudicador que lo controla (en el caso de la entidad, el Ayuntamiento de Granadilla de Abona), o por otras personas jurídicas controladas por la Entidad que hace el encargo.

En la entidad., el cumplimiento de esta Regla se realiza atendiendo al porcentaje que representa el volumen de negocios derivado de encargos del Ayuntamiento de Santa Cruz de, respecto del volumen global de negocios de la Sociedad.

El cálculo es el siguiente:

Cálculo de cumplimiento regla 20-80 artículo 32.2 Ley de Contratos del Sector Público				
	2022	2021	2020	2019
Volumen de negocio total	2.699.037,38	2.509.511,28	2.047.997,13	2.066.216,05
Volumen encomiendas Ayto.	2.665.376,46	2.476.272,36	2.015.317,21	2.028.791,57
Porcentaje de cumplimiento	98,75%	98,68%	98,40%	98,18%

La entidad realiza en el ejercicio 2021 un 98,68%, de sus actividades en el ejercicio de sus cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador del que es medio propio instrumental y servicio técnico.

La entidad realiza en el ejercicio 2020 un 98,40%, de sus actividades en el ejercicio de sus cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador del que es medio propio instrumental y servicio técnico.

De acuerdo con lo previsto en la Circular conjunta, de 22 de marzo de 2019, 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, este porcentaje ha sido calculado teniendo en consideración el promedio del volumen de negocios total referido a los últimos tres ejercicios excluyendo del cómputo los ingresos por transferencias que financian el servicio público cuya prestación constituye la principal actividad de la empresa.

A) Partes vinculadas con las que se han realizado operaciones:

Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la Gerencia de Urbanismo: entidad del conjunto de unidad de decisión por ser accionista único del total de las acciones que forman el capital de la empresa. Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.: sociedad dependiente.

B) Las operaciones llevadas a cabo se resumen a continuación:

Ejercicio 2022

Parte vinculada	Ventas	Compras	Prestación de servicios
Excmo. Ayuntamiento-Gerencia de Urbanismo			1.822.804,07
Arrendamiento Sede	2022		2021
Excmo. Ayuntamiento-Gerencia de Urbanismo	835.808,83		900.405,12
Ludoteca	6760,56		6.760,56

Ejercicio 2021

Parte vinculada	Ventas	Compras	Prestación de servicios
Excmo. Ayuntamiento-Gerencia de Urbanismo			1.569.106,67
Arrendamiento Sede	2021		2020
Excmo. Ayuntamiento-Gerencia de Urbanismo	900.405,12		900.405,12
Ludoteca	6.760,56		6.760,56

Los márgenes y encargos obtenidos de las operaciones facturadas al Excmo. Ayuntamiento son los que figuran en el cuadro siguiente:

Conceptos de facturación	Porcentajes de gestión
Convenio de Damnificados 31 de Marzo	5
Convenio 98v 31 de Marzo	6
Convenio Gestión Parque municipal de viviendas	Importe fijo.
Arrendamiento edificio tres de mayo	Según anualidad.
Convenio Gerencia Encomiendas de Gestión	(*2)
Convenio ARU Cuesta Piedra	Equipo técnico gestión
ARIS 1ª FASE	7
Convenio Registro Público Demandantes	Importe Fijo
ARIS- ARRUS- ERRP REHABILITACION BARRIOS	Equipo técnico gestión
Programa mejora inmuebles municipales y deportes	variable

(*2) Según encomiendas de la Gerencia de Urbanismo.

C) A 31 de Diciembre de 2022 los saldos pendientes sin incluir los provisionados con la mencionada parte vinculada son los que se detallan a continuación (los saldos corresponden a la totalidad de las administraciones al actuar la sociedad bajo encomienda del ayuntamiento), el desglose corresponde con los cuadros de préstamos y partidas a cobrar, y otros débitos y partidas a pagar.

c.1) DEUDAS:

	2022	2021
Administraciones - Convenios	9.204.314,00	8.673.271,93

c.2) ANTICIPOS

	2022	2021
Administraciones - Convenios	29.688.136,90	33.425.694,47

c.3) ALQUILERES:

c.3.1) La deuda pendiente como consecuencia del alquiler de locales asciende a:

	2022	2021
Excmo. Ayuntamiento (locales San Andrés)	3.865,75	3.865,75
Excmo. Ayuntamiento (local de oficina Sede)	303.286,67	367.882,970
Excmo. Ayuntamiento LUDOTECA AÑAZA	20.281,68	13.521,12

c.3.2) Gestión del parque municipal de viviendas.

La gestión se realizaba en base al convenio regulador de las relaciones de encomienda de gestión del parque de viviendas resultante de las actuaciones del convenio relativo a la Sociedad Benéfica de Construcción La Candelaria, formalizado con fecha 9 de septiembre de 2005 y con vigencia hasta 31 de diciembre de 2008.

Con fecha 15 de octubre de 2012 se formaliza nuevo convenio para la gestión del parque de viviendas.

Las viviendas repuestas del grupo proveniente de las 355 de Cuesta Piedra no se les facturan alquiler, unas por estar realojados como propietarios, y otros por estar pendiente de regularizar el régimen de su ocupación.

Existen dos periodos anteriores y posteriores al convenio en los que la Sociedad ha gestionado el parque de viviendas, entre noviembre de 1995 y septiembre de 2005, y entre enero de 2009 hasta diciembre de 2011. En estos periodos la Sociedad se encarga de la gestión, emitiendo recibos de alquiler, realizando su cobro y sufragando los gastos propios de su gestión y mantenimiento.

A 31 de diciembre de 2022 los saldos del ayuntamiento son 4.025.5668,61 alquileres emitidos 56.145,73 fianzas recibidas y 1.338.267,52 alquileres pendiente de cobro y un saldo provisional de 5.130.122,62 a favor de viviendas por los gastos de mantenimiento y gestión pendiente de cobro. Pendiente de liquidar contrato programa año 2018, 2019, 2021 y 2022.

A 31 de diciembre de 2021 los saldos del ayuntamiento son 3.670.412,39 alquileres emitidos 56.205,73 fianzas recibidas y 1.229.401,05 alquileres pendiente de cobro y un saldo provisional de 4.011.065,18 a favor de viviendas por los gastos de mantenimiento y gestión pendiente de cobro. Pendiente de liquidar contrato programa año 2018, 2019, 2020.

La emisión de los recibos en nombre de Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se realiza individualmente en una contabilidad auxiliar, que no forma parte de la Sociedad.

La emisión se contabiliza en cuentas 4109 de acreedores por prestaciones de servicios, a su vez los recibos pendientes de cobro figuran en cuentas 4409 deudora.

En el ejercicio 2013 se han incorporado los grupos de 40 la victoria, maestros García Escámez y los locales del Barrio de la Salud.

Anualmente se realiza informe técnico independiente de comprobación de la facturación y cobros del parque municipal de viviendas. Dicho informe lo han realizado los auditores.

Las viviendas, garajes, trasteros y locales en gestión a 31 de diciembre de 2022 son 1.699 unidades repartidas en:

PROMOCIÓN	Vdas.	Garajes	Trasteros	Local	TOTAL
108 SAN PIO	108	108			216
174 PUENTE DE TACO	174				174
72 N	72	45		2	119
54 K	54	14		5	73
160 LA MULTA	160				160
48 LL	48			12	60
48 Ñ	48			2	50
48 U	48			11	59
43 Z	43				43
33 Y	33	31			64
36 R	36				36
26 T	26			3	29
24 O	24			2	26
24 L	24			9	33
20 H	20				20
30 P	30				30
23 V	23	20			43
PARCELA I	0	103		10	113
41 J	41				41
30 S	30				30
46 SAN PIO	46	43	6		95
64 LA MULTA	64	64			128
72 CUESTA PIEDRA	72	70			142
64 CUESTA PIEDRA	64	64			128
49 GARAJES M-2 CUESTA PIEDRA		49			
59 GARAJES M-3 CUESTA PIEDRA		59			
TOTAL PATRONATO	1.288	670	6	56	2020
MINORACIONES(no se gestionan)					
64 LA MULTA	64	64			128
108 SAN PIO		108			108
PARCELA I		103			103
PATRONATO CON AJUSTES	1.224	287	6	56	1.573
REPOSICIÓN VIVIENDAS 31 MARZO					
21 SAN ANDRÉS	21				21
11 BARRANCO GRANDE	11				11
BARRIO SALUD PARCELA B	5				5
BARRIO SALUD PARCELA A	6				6
BARRIO ALEGRÍA	22				22
VALLESECO	7				7
TOTAL 31 M (en alquiler)	72				72
LOCALES BARRIO LA SALUD				4	4
10 MAESTROS GARCÍA ESCÁMEZ	10				10
40 LA VICTORIA	40				40

Ejercicio 2022

CONVENIOS	Acreeedores Facturas emitidas(*)	Deudores (Facturas pendientes de cobro)
Viviendas Patronato La Candelaria	2.796.527,03	881.308,59
Reposición viviendas Riada Alquiler 21v San Andrés	324.071,15	164.616,64
Reposición viviendas Riada Alquiler 11v Barranco Grande	109.069,00	86.060,10
Reposición viviendas Riada Alquiler 11v Barrio de la Salud	148.043,16	4.844,67
Reposición viviendas Riada Alquiler 57v Barrio de la Alegría	266.545,19	79.576,38
Reposición viviendas Riada Alquiler 11v Valleseco	43.894,78	4.502,32
Garajes 49 M-2 cuesta piedra	70.092,93	10.394,40
Garajes 59 M-3 cuesta piedra	91.950,84	8.793,30
Grupo García Escámez	21.091,59	310,51
40 la Victoria	37.245,13	9.586,71
Locales barrio la Salud	108.223,36	87.045,57
44 viviendas tablero	8.814,54	1.228,42
TOTAL	4.025.568,61	1.338.267,52

Ejercicio 2021

CONVENIOS	Acreeedores Facturas emitidas(*)	Deudores (Facturas pendientes de cobro)
Viviendas Patronato La Candelaria	2.564.088,47	823.963,39
Reposición viviendas Riada Alquiler 21v San Andrés	295.473,47	147.431,63
Reposición viviendas Riada Alquiler 11v Barranco Grande	98.675,56	78.542,05
Reposición viviendas Riada Alquiler 11v Barrio de la Salud	134.520,24	3.900,77
Reposición viviendas Riada Alquiler 57v Barrio de la Alegría	240.320,03	65.082,92
Reposición viviendas Riada Alquiler 11v Valleseco	40.564,42	3.999,42
Garajes 49 M-2 cuesta piedra	60.687,63	7.858,50
Garajes 59 M-3 cuesta piedra	80.394,84	6.321,60
Grupo García Escámez	19.317,96	310,51
40 la Victoria	34.309,97	9.441,33
Locales barrio la Salud	102.059,80	82.548,93
TOTAL	3.670.412,39	1.229.401,05

c.4) DUDOSO COBRO:

	2022	2021
Facturas dudoso cobro (varios)	2.559.985,87	2.559.985,87

18. OTRA INFORMACIÓN

18.1 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección.

No se han percibido cantidades en concepto de sueldos, salarios y dietas de asistencia a las distintas sesiones por los miembros del Consejo de Administración.

La Sociedad no tiene personal contratado mediante relación laboral de carácter especial de alta dirección, regulada por el RD 1382/1985, de 1 de agosto, no obstante, siguiendo el criterio del ICJCE la Sociedad considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales de la misma, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares de la Sociedad o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares. Así las retribuciones recibidas por el desempeño de sus funciones por este personal han ascendido a 78,50 miles de euros en el ejercicio 2022 y 73,28 miles de euros ejercicio 2021, por todos los conceptos.

La sociedad tiene suscrita una póliza de seguros de responsabilidad civil de Administradores y Directivos por importe de 4.083,74 para el ejercicio 2022 y de 4.492,55 euros para el ejercicio 2021.

En base a la ley orgánica 3/2007, se hace constar que los representantes que integran el Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son 9 hombres y 1 mujer.

18.2 PERSONAL.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio expresado por categorías y la distribución por sexos son las siguientes:

Ejercicio 2022

PERSONAL		Número	Sexo	
Categorías:			Hombre	Mujer
A	Director gerente	0		
A	Responsable asesoría jurídica	1	1	
A	Responsable área económica	1	1	
A	Abogado	1		1
B	Coordinadora promoción pública	1		1
B	Arquitecto técnico	6	3	3
B	Adjunto contabilidad	1		1
B	Trabajadora social	2		2
B	Mediador social	1	1	
C	Secretaria	1		1
C	Administrativo	3	1	2
D	Delineante	1	1	
E	Auxiliar administrativo	1		1
TOTAL		20	8	12

El número medio de trabajadores en el ejercicio fue de 20,43

No está incluido el personal contratado en el convenio de mejora de inmuebles y espacios deportivos municipales. El número de personas contratadas asciende a 23 y el número medio de trabajadores en el ejercicio fue de 19,43.

Ejercicio 2021

PERSONAL		Número	Sexo	
Categorías:			Hombre	Mujer
A	Director gerente	0		
A	Responsable asesoría jurídica	1	1	
A	Responsable área económica	1	1	
A	Abogado	2		2
B	Coordinadora promoción pública	1		1
B	Arquitecto técnico	6	3	3
B	Adjunto contabilidad	1		1
B	Trabajadora social	2		2
B	Mediador social	1	1	
C	Secretaria	1		1
C	Administrativo	3	1	2
D	Delineante	1	1	
E	Auxiliar administrativo	1		1
TOTAL		21	8	13

El número medio de trabajadores en el ejercicio fue de 20,15

No está incluido el personal contratado en el convenio de mejora de inmuebles y espacios deportivos municipales. El número de personas contratadas asciende a 23 y el número medio de trabajadores en el ejercicio fue de 14,29.

18.3 HONORARIOS AUDITORES

Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por los auditores BS AUDIT, ascienden en el presente ejercicio 2022 a 4.755 €

Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por los auditores BS AUDIT, ascienden en el presente ejercicio 2021 a 4.755 €

18.4 INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	11,35	12,07
Ratio de las operaciones pagadas	11,35	12,09
Ratio de las operaciones pendientes de pago	13,20	4,67
Total pagos realizados	4.640.946,33	3.696.135,64
Total pagos pendientes	856,70	9.286,05

	2022	2022	2021	2021
	Importe	%	Importe	%
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	4.640.946,33	99,98	0	0
Numero de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	1697	99,65	0	0

18.5 ADMINISTRADORES.

Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) se incluye la siguiente información:

Durante el ejercicio 2022 ninguno de los consejeros ha comunicado al Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o sus personas vinculadas, según se define en el artículo 231 LSC, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

18.6 Aavales y garantías constituidas.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se tienen constituidos ni avales ni garantías.

DILIGENCIA DE FIRMAS:

Para hacer constar que el Consejo de Administración de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., en su sesión del día 25 de abril de 2023 ha formulado, a efectos de lo determinado en el artículo 253 del RDL 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las Cuentas Anuales Abreviadas (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y memoria) y la propuesta de aplicación del resultado, todo ello referido al Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022, para someterlas a la decisión de la Junta General de Accionistas de la Sociedad. Dichos documentos figuran extendidos en 37 páginas, correlativamente numeradas de la siguiente forma:

Balance de Situación	Página 1
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Página 2
Estado de cambios en el Patrimonio neto	Página 3
Memoria	Página 4 a Página 37

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 253 del vigente TR de la Ley de Sociedades de Capital, en prueba de conformidad con esas Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2022, los Administradores que al día de la fecha componen la totalidad del Consejo de Administración de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., firman la presente diligencia.

DECLARACIÓN MEDIO AMBIENTAL:

Asimismo, los abajo firmantes, como Administradores de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes Cuentas Anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.

Fdo.-
D. José Manuel Bermúdez Esparza
Presidente del Consejo de Administración

Fdo.-
Damaso Francisco Arteaga Suarez
Secretario del Consejo de Administración

Fdo.-
D. Juan José Martínez Díaz
Vicepresidente del Consejo de Administración

Fdo.-
Dña. Rosario González Carballo

Fdo.-
D. Carlos Tarife Hernández

Fdo.-
D. Jose Manuel Garrido García

Fdo.-
D. Gilberto Leandro Hernández

Fdo.-
D. Rogelio Padrón Coello

Fdo.-
D. Argeo Semán Díaz

Fdo.-
D. Isidro Tomas Martin Martin

En Santa Cruz de Tenerife, a veinticinco de abril de dos mil veintitrés.



BS
Audit

ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

OFICINA MADRID

C/ Ferraz 28 Local, 28008 Madrid - Tlf: (+34) 91 04 06 018

OFICINA ANDALUCÍA

C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10
29603 Marbella (Málaga) - Tlf: (+34) 951 66 78 68

www.bsaudit.eu 