

6.8. GESTUR CANARIAS, S.A



PRESUPUESTO DE CAPITAL “Estado de Flujos de Efectivo en el Ejercicio”
GESTUR CANARIAS, S.A.

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	22.000,00
2. Ajustes del resultado.	459.623,38
3. Cambios de capital corriente.	-5.444.644,38
4. Otros flujos de las actividades de explotación.	-170.800,38
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4).	-5.133.821,38
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
6. Pagos por inversiones (-).	-100.000,00
c) Inmovilizado material.	-100.000,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-100.000,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	-583.644,62
b) Devolución y amortización de:	-583.644,62
2. Deudas con entidades de crédito (-).	-583.644,62
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10 -11)	-583.644,62
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio (+/-)	0,00
E) AUMENTO/DISMIN. NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5 +/-8 +/-12 +/-D)	-5.817.466,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9.810.562,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	3.993.096,00

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN “Cuenta de Pérdidas y Ganancias”

GESTUR CANARIAS, S.A.

A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	10.835.446,00
B) PRESTACIONES DE SERVICIOS	10.835.446,00
B.1) AL SECTOR PÚBLICO	10.293.674,00
B.2) AL SECTOR PRIVADO	541.772,00
4. APROVISIONAMIENTOS	-7.121.433,00
B) CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES.	-7.121.433,00
5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	20.000,00
A) INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	20.000,00
6. GASTOS DE PERSONAL	-2.702.389,00
A) SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	-2.073.855,00
B) CARGAS SOCIALES	-628.534,00
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	-550.000,00
A) SERVICIOS EXTERIORES	-550.000,00
8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	-280.615,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+ 8+9+10+11)	201.009,00
12. INGRESOS FINANCIEROS	300,00
B) DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	300,00
B2) DE TERCEROS	300,00
13. GASTOS FINANCIEROS	-171.100,00
B) POR DEUDAS CON TERCEROS	-171.100,00
16. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-8.209,00
A) DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-8.209,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-179.009,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	22.000,00
17. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	22.000,00
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
18. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS.	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	22.000,00

PLANTILLA DE PERSONAL

GESTUR CANARIAS, S.A.

Categorías	Nº Total	Sueldos, Salarios y Asimilados	Seguridad Social	Coste Total
Gerente	1	64.038,12	15.597,00	79.635,12
Otros directivos	3	195.312,84	46.867,00	242.179,84
Técnicos superiores	10	453.142,35	133.487,00	586.629,35
Técnicos medios	6	206.887,34	63.760,00	270.647,34
Administrativos	9	281.619,15	87.263,00	368.882,15
Obreros y Subalternos	1	23.299,20	7.351,00	30.650,20
TOTAL PERSONAL FIJO	30	1.224.299,00	354.325,00	1.578.624,00
Gerente				
Otros directivos				
Técnicos superiores	9	308.957,00	99.312,00	408.269,00
Técnicos medios	9	274.800,00	90.194,00	364.994,00
Administrativos	12	265.799,00	84.703,00	350.502,00
Obreros y Subalternos				
TOTAL PERSONAL EVENTUAL	30	849.556,00	274.209,00	1.123.765,00
Gerente	1	64.038,12	15.597,00	79.635,12
Otros directivos	3	195.312,84	46.867,00	242.179,84
Técnicos superiores	19	762.099,35	232.799,00	994.898,35
Técnicos medios	15	481.687,34	153.954,00	635.641,34
Administrativos	21	547.418,15	171.966,00	719.384,15
Obreros y Subalternos	1	23.299,20	7.351,00	30.650,20
TOTAL PERSONAL	60	2.073.855,00	628.534,00	2.702.389,00
Otros gastos no individualizables				
TOTAL GASTO DE PERSONAL		2.073.855,00	628.534,00	2.702.389,00

BALANCE DE SITUACIÓN

GESTUR CANARIAS, S.A.

A) ACTIVO NO CORRIENTE	15.724.923,00
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	4.839,00
6. APLICACIONES INFORMÁTICAS	4.839,00
II. INMOVILIZADO MATERIAL	1.524.737,00
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES.	1.524.737,00
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	13.858.146,00
2. CONSTRUCCIONES	13.858.146,00
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	337.201,00
2. CRÉDITOS A TERCEROS	337.201,00
B) ACTIVO CORRIENTE	32.088.451,00
II. EXISTENCIAS	27.199.099,00
1. COMERCIALES	27.199.099,00
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	885.138,00
1. CLIENTES X VENTAS Y PREST. DE SERVICIOS	780.226,00
3. DEUDORES VARIOS	104.912,00
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	11.118,00
5. OTRAS ACTIVOS FINANCIEROS	11.118,00
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	3.993.096,00
1. TESORERÍA	3.993.096,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	47.813.374,00
A) PATRIMONIO NETO	37.297.247,00
A-1) FONDOS PROPIOS	37.294.952,00
I. CAPITAL	5.412.114,00
1. CAPITAL ESCRITURADO	5.412.114,00
II. PRIMA DE EMISIÓN	2.043.096,00
III. RESERVAS	49.121.854,00
2. OTRAS RESERVAS	49.121.854,00
IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	-1.854.992,00
V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-17.449.120,00
2. RESULTADOS NEGATIVOS EJERCICIOS ANTERIORES	-17.449.120,00
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	22.000,00
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBOS	2.295,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	4.741.846,00
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	126.100,00
4. OTRAS PROVISIONES	126.100,00
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	4.614.762,00
5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	4.614.762,00
IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	984,00
C) PASIVO CORRIENTE	5.774.281,00
III. DEUDAS A CORTO PLAZO	633.158,00
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	586.008,00
5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	47.150,00
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	5.141.123,00
1. PROVEEDORES	920.223,00
3. ACREEDORES VARIOS	4.220.900,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	47.813.374,00

ANEXO DE OPERACIONES DE CAPITAL. INVERSIONES

GESTUR CANARIAS, S.A.

Proyecto	Isla	Presupuesto 2023	Ejercicios Posteriores
Renovación Instalaciones y Equipos	Tenerife	100.000,00	0,00
	Total	100.000,00	0,00

GESTUR CANARIAS, S.A.

MEMORIA EXPLICATIVA DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2023 Y SU ADAPTACIÓN AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL

1. DATOS GENERALES:

1.1. Ente:

Gestur Canarias, S.A.

1.2 Objeto Social:

La Sociedad tiene por objeto social desarrollar las siguientes actividades para los poderes adjudicadores de los que es medio propio personificado, para particulares o entidades públicas o privadas de todo tipo, por si misma o mediante la creación o participación en otras Empresas o Sociedades por cuenta propia o mediante la contratación de terceros: CODIGO CNAE 7112.

- Redacción y gestión de los instrumentos de ordenación y de planificación territorial, medioambiental y urbanística así como sus revisiones o modificaciones, incluyendo los instrumentos de gestión urbanística, los proyectos de urbanización y de edificación necesarios para el desarrollo de dicha ordenación, además de la iniciativa, tramitación y aprobación.

- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar a la promoción y preparación de suelo, renovación o remodelación urbana, realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación y de proyectos, la gestión de obras de urbanización, así como la iniciativa y actuaciones para su tramitación y aprobación, direcciones de obras y la gestión y explotación de obras resultantes.

- La realización de actividades dirigidas a la promoción o gestión de suelo industrial, comercial, de servicios y residencial, con la finalidad de garantizar la utilización de suelo de acuerdo con el interés general y dotar de suelo suficiente para la localización de industrias y la implantación de actividades económicas que favorezcan el desarrollo socioeconómico y la promoción del empleo.

- Ejercitar la gestión de los servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación Local y Organismo competente.

- Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización en caso de obtener la concesión o concluir el convenio correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.

- Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos. Promoción, construcción y venta de edificios e instalaciones industriales, comerciales, de servicios y de viviendas, a excepción de viviendas de protección oficial, que sólo se podrán vender y promocionar en el Polígono Industrial "El Rosario", incluida la rehabilitación, demolición y dirección de las obras, con independencia de quien sea su promotor o el uso al que estén destinados, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad.

- Preparar pliegos, licitar, adjudicar, ejecutar obras, ya sean propias de la sociedad o mediante encargos realizados por la Administración pública o bien de entidades privadas.

- Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles, que autorice en derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.
- La realización de actividades necesarias para gestionar su patrimonio, incluyendo la compra y venta para la sociedad de activos inmobiliarios.
- Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de naves, locales industriales, comerciales, de oficinas y viviendas.
- La prestación de servicios de asistencia y asesoramiento técnico, económico, financiero y jurídico en la adquisición, enajenación, permuta o gravamen de bienes muebles o inmuebles, incluso la gestión de compromisos previos a la adquisición o puesta a disposición de terrenos afectados por la ejecución de obras públicas, así como la administración y explotación de fincas urbanas y rústicas y de otro tipo de inmuebles o infraestructuras.
- La administración, gestión, conservación, mejora e inspección técnica de edificaciones con emisión de las correspondientes certificaciones, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por cuenta de la Sociedad o de terceros.
- Valoraciones inmobiliarias y realización de inventarios de bienes propiedad de la sociedad.
- La prestación de servicios de elaboración de estudios, planes, proyectos, ejecución de obras y trabajos, prestación de servicios y cualquier tipo de asistencia técnica y jurídica en materia de ordenación del territorio, de los espacios naturales protegidos, de ordenación urbanística, de zonas comerciales, de infraestructuras turísticas y de desarrollo urbano.
- Gestión de subvenciones
- Gestión, explotación de fuentes de energía, en especial, las energías alternativas en sus distintas variantes.
- El desarrollo de actuaciones en los bienes integrantes del patrimonio histórico, llevando a cabo cualquier actividad que se precise respecto de los mismos.
- Realización de cursos, seminarios, jornadas formativas y cualquier actividad de difusión de planes, proyectos, estudios o trabajos relativos a la actividad de la sociedad, según consta en su objeto social. Queda restringida a la actividad de la sociedad.
- Asesoramiento laboral, fiscal, administrativo, contable, jurídico, técnico y urbanístico y cualquier otro tipo de servicio dirigido a empresas o entidades públicas o privadas.

2. ESTRATEGIA DEL ENTE:

2.1. Objetivos estratégicos del ente:

Desde el año 2020, tras la modificación de los estatutos de la sociedad, en la que se amplía el ámbito de actuación de provincial a regional, incluyendo nuevos poderes adjudicadores, Gestur Canarias, S.A. consolida su posición respecto a los trabajos que el Gobierno de Canarias le encarga, materializándose con la incorporación de 34 poderes adjudicadores a finales de 2021, cifra que en 2022 llega a un total de 45 poderes adjudicadores, estimando un crecimiento en 2023.

Todo ello con el objetivo claro de aumentar el volumen total de servicios prestados a las administraciones públicas Canarias.

2.2 Objetivos/Actuaciones/Actividad desarrollada durante el ejercicio 2022:

Las actuaciones desarrolladas en el ejercicio 2023, son la ejecución de los distintos trabajos encargados por los poderes adjudicadores, principalmente la consolidación de esta empresa como ente instrumental de la Comunidad Autónoma de Canarias como referencia de empresa en Asesoramiento Urbanístico, Apoyo en la gestión de Subvenciones, difusión de políticas medioambientales y de cambio climático. Así se ha abierto la actividad de la empresa con especial repercusión de las actividades de energías renovables, oficinas de difusión del cambio climático (Oficinas Verdes Canarias) y la continuidad de trabajos de desarrollo sostenibles, industrial y turístico.

Para el adecuado desarrollo de todas las actividades, se abrieron oficinas delegadas en todas las islas canarias y ello permite que durante los años sucesivos esta Sociedad logre el objetivo de equilibrio entre la ampliación del ámbito y nuevos poderes adjudicadores, la financiación de los costes a través de los encargos y el crecimiento sostenible de los gastos de estructura de la empresa.

Por otro lado, otro objetivo sigue siendo la venta de parte de las parcelas propiedad de la empresa que están urbanizadas y se pueden ofrecer al mercado. El fin es obtener fondos líquidos y desarrollar actuaciones futuras propias sobre el suelo disponible.

En conclusión, Gestur Canarias continúa la reconversión para pasar de una empresa dedicada, fundamentalmente, al negocio inmobiliario y la promoción de suelo a convertirse en una empresa de servicios ligados al territorio, el urbanismo, la gestión de patrimonio y obras y la gestión y difusión de políticas medioambientales.

3. DATOS PRESUPUESTARIOS:

3.1. Presupuesto de Capital:

En los datos previstos para el año 2023, Los Flujos estimados de Tesorería, contemplan que las operaciones derivadas de la explotación financiarán los pagos de inversiones y las deudas con entidades financieras y permitirán generar un colchón para acometer actuaciones futuras en desarrollo de suelo propio.

	TOTAL ACUMULADO
	2021- 2023
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.199.949,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	3.993.095,63
Variación de Fondos	2.793.146,63
Flujo de efectivos Actividades de Explotación	4.468.472,51
Flujo de efectivos activades de Inversión- Cobro por desinversiones	283.600,00
Flujo de efectivos activades de Inversión- Pago de inversiones	- 188.890,32
Fujo de efectivos Actividades de Financiación - pago de préstamos	- 1.770.035,56
	2.793.146,63

	PREVISTO 2023
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9.810.562,39
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	3.993.095,63
Variación de Fondos	- 5.817.466,76
Flujo de efectivos Actividades de Explotación	- 5.133.822,14
Flujo de efectivos actividades de Inversión- Cobro por desinversiones	-
Flujo de efectivos activades de Inversión- Pago de inversiones	- 100.000,00
Fujo de efectivos Actividades de Financiación - pago de préstamos	- 583.644,62
	- 5.817.466,76

3.2 Presupuesto de Explotación:

La estimación de la cuenta de resultados, contempla la consolidación de los trabajos por encargos y el mantenimiento de la cifra generada por ingresos de arrendamientos.

Las ventas de parcelas se han estimado sin margen de beneficio.

Los gastos asociados a los encargos se recogen por un lado en aprovisionamientos y por otro en gastos de personal eventual asociado a encargos.

La plantilla prevista a cierre del año 2023 es de 60 empleados.

	PREVISTO 2023
INGRESOS	
Ingresos por alquileres y venta de Energía	988.000,00
Facturación encargos	9.847.446,35
Venta de parcelas	-
1. IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	10.835.446,35
GASTOS	
2. Coste de Venta de parcelas	-
4. Aprovisionamientos	- 7.121.433,30
6. Gastos de personal Plantilla Fija	- 1.578.623,97
6. Gastos de personal Plantilla Eventual	- 1.123.765,50
7. Otros gastos de explotación	- 550.000,00
	-
TOTAL DE GASTOS	- 10.373.822,77
MARGEN INGRESOS - GASTOS	461.623,58
INGRESOS FINANCIEROS - GASTOS FINANCIEROS	- 170.800,38
OTROS RESULTADOS	20.000,00
RESULTADO 1	310.823,20
AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	- 288.823,20
RESULTADO ESTIMADO	22.000,00