OURENSE

PREVISION DE GASTOS E INGRESOS DO EXERCICIO 2011

SOCIEDADE URBANISTICA PROVINCIAL DE OURENSE, S.A.

PROGRAMA DE ACTUACIÓNS PARA 2011

Urbaourense, Sociedade Urbanística Provincial S.A., constituíuse o 15 de xullo de 2008. Os obxectivos de dita sociedade están encamiñados a asesorar os concellos nos temas relacionados co urbanismo e vivenda, dotar os mesmos de solo empresarial, desenvolver solo para construción de vivendas de protección e libres, así como outras actuacións de equipamentos necesarios, e ser o mesmo tempo medio propio da Deputación Provincial de Ourense, para executar actuacións urbanísticas que se lle encomenden.-

Con data 31 de outubro a Asamblea da Sociedade contratou o Xerente da mesma para poñer en marcha o seu funcionamento, e posteriormente, xa en novembro do 2009, realizouse a contratación dunha auxiliar administrativa para a Sociedade, concluíndo o proceso de selección de persoal o pasado mes de outubro, coa contratación dunha arquitecta superior.-

Cumpridos os fines previstos para o ano 2010, para o vindeiro 2011 previse o cumprimento dos seguintes obxectivos:

1.- XESTION DE SOLO PARA VIVENDAS.-

A).- A Deputación Provincial de Ourense ten a esta Sociedade como ente instrumental para a xestión e realización dos dereitos que lle corresponden na Xunta de Compensación da AR 39 E "Finca Mariñamansa", para elo acordouse, polo Pleno da Deputación, o incremento de capital da Sociedade, transmitíndolle a propiedade de diversas parcelas de resultado contidas no Proxecto de Compensación definitivamente aprobado, así como unha cantidade monetaria de case 4.000.000 de euros e para facer fronte a urbanización da AR-39-E do Concello de Ourense na parte correspondente a Urbaourense.-

O proceso de desenvolvemento da citada área de reparto estivo paralizado pola xunta de compensación (na que e maioritaria Flager) por mor dos conflitos xurídicos existentes entre a citada Flager e diversos reversionistas. Resoltos, no pasado mes de setembro, os citados conflitos, o día 20 de setembro de 2010 convocouse unha reunión da xunta de compensación, na que Flager deu conta da aprobación polo Concello do desenvolvemento do proxecto de urbanización por fases, a venda por Flager o Corte Inglés da parcela 11.A, e os novos porcentaxes aplicables no proxecto de equidistribución tanto a Urbaourense SA (25,69%), como o Corte Inglés (14,33%).

No obstante o anterior, o certo é que, por unha banda, Flager non cumpriu o contrato concertado coa Deputación sobre a equidistribución da AR-39, o que deu lugar a interposición contra Flager do correspondente proceso xudicial, que pode retrasar a urbanización da citada zona; e por outra, aínda non se convocou a reunión necesaria da xunta de compensación para a adxudicación das obras de urbanización, o que de momento retrasa de novo a execución da citada zona. En consecuencia do anterior e aplicando o principio de prudencia considerase que, resoltas ditas cuestións, no ano 2011 poderíase comezar o desenrolo desta actuación, que se prolongaría hasta o ano 2014 e nas contías orzamentarias reflectidas correspondente previsión de presuposto aprobada polo Concello de Ourense en fases, que na primeira corresponderíalle a Urbaourense a cantidade de 1.350.000 EUROS.-

B).- No primeiro trimestre redactaranse e someteranse a aprobación os pregos correspondentes de construción ou permuta por obra terminada do soar adquirido na rúa do ensino para vivendas, e posteriormente redactarase o prego que conteña as condicións de participación dos cidadáns na adquisición das vivendas resultantes.- Non se recolle unha cantidade de presuposto pois dependerá si finalmente se opta pola construción o pola permuta por obra terminada. No seu caso acudiríase a contratación dunha póliza de crédito axeitada a inversión que se prevea.-

C).- No primeiro trimestre realizarase un estudio de viabilidade para ver a posibilidade de desenvolvemento dun soar adquirido polo Concello de Vilamartín de Valdeorras para a construción de vivendas, co obxecto de que, no seu caso, a sociedade xestione a súa construción e venda das vivendas resultantes, previa firma do convenio correspondente con Concello, previndo para o 2011, de firmarse o citado convenio, una inversión de 300.000 euros para a execución da citada obra.-

3. XESTION DE SOLO EMPRESARIAL.-

A).- No ano 2011 completarase a urbanización do Parque Empresarial de Nogueira de Ramuín.-

As previsións económicas para solo empresarial son as seguintes.

a).- Ingresos de compra ventas durante o 2011....... 350.000 euros.
b).- Parque de Oimbra, expropiaciones................. 250.000 euros.-
c).- Investimento urbanización Nogueira Ramuin... 390.000 euros

4. DATOS ECONOMICOS XERAIS.PREVISIÓN DE OUTROS GASTOS.-

Incluíndo o gasto de persoal, previse un importe para os gastos correntes (estudos, material , servizos profesionais, amortizacións, dietas, reparacións, etc) de una cantidade global de 295.000 euros, dos cales 240.000 corresponden a gasto de persoal e seguridade social.--

5.- INGRESOS FINANCIEIROS.-

A).- A previsión, para o ano 2011, para o desenvolmento das actuacións previstas é mediante o crédito bancario co BBVA polo importe de 700.000 euros, segundo se acordou no Consello de Administración de novembro de 2009, que tenra que renovarse en xaneiro do 2011 o non haberse disposto polo retraso na obra de Nogueira de Ramuín.-

OURENSE

B).- Previse un ingreso por intereses da conta aberta a prazo do capital aportado a Sociedade en capital monetario, de aproximadamente 90.000 euros.-

6.- OUTROS INGRESOS.-

A cantidade total de previsión de gastos cóbrese coa existencia en caixa proveniente da dotación de capital pola Deputación Provincial de Ourense.-

7.- DOCUMENTACIÓN QUE SE UNE.-

De acordo co artigo 112 do Real Decreto 500/90, os estados de previsión de gastos e ingresos, terán os seguintes documentos: conta de explotación, conta de outros resultados, conta de perdas e ganancias e orzamentos de capital.
Polo que se refire estritamente á previsión para ó 2011, únese a conta de perdas e ganancias (substituta da de explotación no novo Plan Xeral de Contabilidade) e o orzamento de capital, documentos nos que se plasma o referido na memoria.

Ourense, a 5 de novembro de 2010.-

O XERENTE DA SOCIEDADE

Asdo: José Jesús Cudeiro Mazaira

SOCIEDADE URBANÍSTICA PROVINCIAL DE OURENSE, S.A. - URBAOURENSE -

URBAOURENSE, S.A.

ENTIDADE	Sociedade Urbanística Provincial, S.A.	CIF: A32379950		
Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	**CONTA DE PERDAS E GANANCIAS.**	**2009**	**2010** presupuestado 2009	**2011 prevision**
	A) OPERACIONS CONTINUADAS			
	1. Importe neto da cifra de negocios			
700, 701, 702, 703, (708)	a) Vendas			
705	b) Prestacións de servizos			
(6930), 71, 7930	2 Variación de existencias de ptos terminados e en curso de fabricac.			
73	3. Traballos realizados pola empresa para o seu activo.			
	4. Aprovisionamentos			
(600), 6060, 6080, 6090, 610	Consumo de mercaderias			
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 611,	Consumo de materias primas e outras materias consumibles			
(607)	Traballos realizados por outras empresas			
(6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	Deterioro de mercaderias, materias primas e outros aprovisionamentos			
	5. Outros ingresos de explotación			
75	Ingresos accesorios e outros de xestión corrente			
740, 747	Subvencións de explotación incorporadas ó resultado exercicio			
	6. Gastos de persoal	**-95.092,63 €**	**-300.000,00 €**	**-240.000,00 €**
(640), (641), (6450)	Soldos, salarios e asimilados	-79.814,82 €	-230.000,00 €	-210.000,00 €
(642), (643), (649)	Cargas sociais	-15.277,81 €	-70.000,00 €	-30.000,00 €
(644), (6457), 7950, 7957	Provisións			
	7, Outros gastos de explotación	**-51.288,35 €**	**-35.000,00 €**	**-48.000,00 €**
(62)	Servicios exteriores	-47.339,53 €	-15.000,00 €	-48.000,00 €
(631), (634), 636, 639	Tributos	-3.948,82 €		
(650), (694), (695), 794,	Perdas, deterioros e variacións de provisións por operacións comerciais			
(651), (659)	Outros gastos de xestión corrente		-20.000,00 €	
(68)	8. Amortización do inmobilizado	**-312,00 €**		**-7.000,00 €**
746	9. Imputación de subvencións do inmobilizado non financeiro e outras.			
7951, 7952, 7955, 7956	10. Excesos de provisións			
	11. Deterioro e resultado por alleamentos de inmobilizado.			
(690), (691), (692), 790,	a) Deterioros e perdas			
(670), (671), (672), 770,	b) Resultado por alleamentos e outras			
	A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	**-146.692,98 €**	**-335.000,00 €**	**-295.000,00 €**
	12. Ingresos financeiros	**22.021,21 €**	**48.000,00 €**	**90.000,00 €**
	a) De participación en instrumenos do patrimonio			
7600, 7601	En empresas do grupo e asociadas			
7602, 7603	En terceiros			
	b) De valores negociables e outros instrumentos financeiros			
7610, 7611, 76200,	De empresas do grupo e asociados			
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213,	De terceiros	22.021,21 €	48.000,00 €	90.000,00 €
	13. Gastos financeiros			
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650),	a) Por débedas con empresas do grupo			
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643),	b) Por débedas con terceiros.			
(660)	c) Por actualización de provisións			
	14. Variación de valor razonable en instrumentos financeiros			
(6633), 7630, 7631, 7633	a) Carteira de negociación e outros			
(6632), 7632	b) Imputación ó resultado do exercicio por activos financeiros disponibles para a venta			
(668), 768	15. Diferencias de cambio			
	16. Deterioro e resultado por alleamento de instrumentos financeiros			
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798,	a) Deterioro e perdas			
(666), (667), (673),	b) Resultado por alleamentos e outras			
	A.2) RESULTADO FINANCEIRO (12+13+14+15+16)	**22.021,21 €**	**48.000,00 €**	**90.000,00 €**
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (A.1+A.2)	-124.671,77 €	-287.000,00 €	-205.000,00 €
6301, (633), 638	17. Imposto sobre beneficios			
	A.4) RESULTADO DO EXERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIÓNS CONTINUADAS	-124.671,77 €	-287.000,00 €	-205.000,00 €
	B) OPERACIÓNS INTERRUMPIDAS			
	18. Resultado do exercicio procedente de operacións interrumpidas neto de impostos.			
	A.5) RESULTADO DO EXERCICIO (A.4+18)	-124.671,77 €	-287.000,00 €	-205.000,00 €

ORZAMENTO DE CAPITAL	
ESTADO DE DOTACIONS	
1.- INMOBILIZADO MATERIAL	
TERREOS	2.290.000 €
TOTAL	**2.290.000 €**
ESTADO DE RECURSOS	
1.- FINANCIAMENTO ALLEO	
PRESTAMOS ENTIDADES BANCARIAS	700.000 €
2.- ALLEAMENTO DE INVESTIMENTOS MATERIAS (Terreos)	350.000 €
TOTAL	**1.050.000 €**
Diferencia a cubrir con existencia en caixa	**1.240.000 €**

SOCIEDADE URBANÍSTICA PROVINCIAL DE OURENSE, S.A. - URBAOURENSE -

Ejercicio: 2009, Periodo: Apertura-Diciembre (Euros)
Diario: TODOS

Debe	Ejercicio 2009	Ejercicio 200
Gastos de personal	95.092,63	14.470,0
Sueldos, salarios y asimilados	79.814,82	12.500,0
Cargas sociales	15.277,81	1.970,0
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	312,00	0,0
Otros gastos de explotación	51.288,35	6.228,0
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	22.021,21	161,0
Total Debe	146.692,98	20.698,0

SOCIEDADE URBANÍSTICA PROVINCIAL DE OURENSE, S.A.
- URBAOURENSE -

Ejercicio: 2009, Periodo: Apertura-Diciembre (Euros)
Diario: TODOS

Haber	Ejercicio 2009	Ejercicio 200
I. PERDIDAS DE EXPLOTACION	146.692,98	20.698,0
Ingresos financieros	22.021,21	161,0
Otros	22.021,21	161,0
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	146.692,98	20.698,0
III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	124.671,77	20.537,0
V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	124.671,77	20.537,0
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	124.671,77	20.537,0
Total Haber	22.021,21	161,0

Ejercicio: 2009, Periodo: Apertura-Regularización (Euros)
Diario: TODOS

Activo	Ejercicio 2009	Ejercicio 200
B) Inmovilizado	9.651,14	0,00
II. Inmovilizaciones inmateriales	120,00	0,00
III. Inmovilizaciones materiales	9.531,14	0,00
D) Activo circulante	22.359.095,89	483.143,00
II. Existencias	17.784.320,00	0,00
III. Deudores	9.777,21	0,00
IV. Inversiones financieras temporales	3.712.847,22	0,00
VI. Tesorería	851.653,58	483.143,00
VII. Ajustes por periodificación	497,88	0,00
Total general	22.368.747,03	483.143,00
Total Activo	22.368.747,03	483.143,00

SOCIEDADE URBANÍSTICA PROVINCIAL DE OURENSE, S.A. - URBAOURENSE -

SOC.URBANISTICA PROV.DE OURENSE,S.A.
Listado de cuentas anuales (Balance de Situación)

Ejercicio: 2009, Periodo: Apertura-Regularización (Euros)
Diario: TODOS

Pasivo	Ejercicio 2009	Ejercicio 200
A) Fondos propios	22.347.308,53	479.463,0
I. Capital suscrito	22.282.320,00	500.000,0
IV. Reservas	210.197,30	0,0
V. Resultados de ejercicios anteriores	20.537,00-	0,0
VI. Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida)	124.671,77-	20.537,0
E) Acreedores a corto plazo	21.438,50	3.680,0
Total general	22.368.747,03	483.143,0
Total Pasivo	22.368.747,03	483.143,0

SOCIEDADE URBANÍSTICA PROVINCIAL DE OURENSE, S.A. - URBAOURENSE -