



VISOGSA

**Empresa Provincial de Vivienda, Suelo
y Equipamiento de Granada, S.A.U.
«VISOGSA»**



**Diputación
de Granada**

Avanzamos junt@s

**Cuentas Anuales e
Informe de Gestión**
correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2021

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	1/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA, S.A.U. (la Sociedad) que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

1. Existencias y promociones inmobiliarias construidas

1.1. Identificación del aspecto relevante

A 31 de diciembre de 2021 las distintas existencias y promociones que la Empresa tiene inventariadas ascienden a la cantidad de 54.332 Miles de euros (56.006 Miles de euros en el ejercicio anterior), encontrándose las mismas clasificadas tanto en el epígrafe de existencias, por un valor total de 11.749 Miles de Euros (16.822 Miles de euros en el ejercicio anterior) «Nota 11», como en el apartado de inversiones inmobiliarias, por importe de 42.583 Miles de euros (39.184 Miles de euros en el ejercicio anterior) «Nota 7».

Dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la Entidad y considerando que las promociones realizadas representan el 87,67 por ciento del total del activo (86,46 por ciento en el ejercicio anterior), el estudio de los activos sobre los que se realizan las edificaciones de los inmuebles que constituyen el objeto social de la Sociedad ha sido considerada como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

1.2. Modo en que se ha tratado en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría se han fundamentado en la consideración de los aspectos más significativos relacionados con su clasificación y valoración. Como parte de nuestro trabajo, exponemos a continuación los principales procedimientos de auditoría aplicados, que nos

han permitido obtener la evidencia necesaria y suficiente para soportar nuestro trabajo:

- Procedimientos de inspección física, a partir de bases muestrales, de los distintos inmuebles que aparecen reconocidos como existencias o inversiones inmobiliarias dentro del activo corriente de la Sociedad.
- Observación de los procedimientos administrativo-contables seguidos por la Sociedad en relación con el control de estos activos, su adecuado registro contable y su adecuada correlación al marco de información financiera que resulta de aplicación.
- Confirmaciones de terceros, que nos ha permitido obtener una evidencia complementaria a la alcanzada mediante la aplicación de nuestros propios procedimientos de auditoría.
- Recálculo numérico de los datos que justifican las cifras de existencias objeto de nuestro análisis, al objeto de completar la consistencia de la metodología de cálculo empleada y su valoración. En particular, hemos analizado el proceso de afectación de costes directos e imputación de costes indirectos, para las distintas promociones existentes, así como el cálculo del posible deterioro de valor de los activos relacionados.
- Re-ejecución de los procedimientos de control interno implementados por la Sociedad en relación con esta cuestión, al objeto de validar su suficiencia y adecuación.
- Procedimientos analítico sustantivos, diseñados con la finalidad de comprobar tanto la coherencia como la razonabilidad de los datos obtenidos a partir de los registros contables de la Entidad.

1.3. Observaciones derivadas de esta cuestión

Considerando las evidencias obtenidas, así como los alcances muestrales de nuestras pruebas y procedimientos de auditoría aplicados, hemos podido validar suficientemente la consistencia y razonabilidad de los criterios utilizados, así como su adecuación al marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, habiendo comprobado que

las notas 7 y 11 de la memoria de las cuentas anuales adjunta se destinan a recoger los aspectos más sustantivos relacionados con este aspecto relevante identificado en nuestra auditoría del ejercicio económico finalizado a 31 de diciembre de 2021.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría 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 verse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción, que se encuentra en la página 4 de este informe, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

26464794M

SALVADOR

SANCHEZ (R:

B56007651)

4 de abril de 2022

Firmado digitalmente por 26464794M SALVADOR SANCHEZ (R: B56007651)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13-Reg-23015 /Hoja:1-24045 /Tomos:636 / Folio:170 /Fecha:24/12/2019 /Inscripcion:1, serialNumber=DCE5-26464794M, givenName=SALVADOR, sn=SANCHEZ JIMENEZ, cn=26464794M SALVADOR SANCHEZ (R: B56007651), 2.5.4.97-AUTES-B56007651, o=AUDICIA LEGAL CORPORATION SOCIEDAD LIMITADA, c=ES
Fecha: 2022.04.04 11:05:15 +02'00'

Audicia Legal Corporation, S.L.
«ROAC S-2392»
Salvador Sánchez Jiménez
«ROAC 16915»



AUDICIA LEGAL CORPORATION S.L.

2022 Núm. 11/22/00426

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

ANEXO DE NUESTRO BORRADOR DE INFORME DE AUDITORÍA

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad 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, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con

condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

Balance de Situación a 31 de diciembre
«expresado en euros -€-»

Activo	Ref.	2021	2020	Patrimonio Neto y Pasivo	Ref.	2021	2020
A) Activo No Corriente		43.233.290,28	39.855.652,74	A) Patrimonio Neto		27.740.769,39	26.825.064,04
I. Inmovilizado intangible	5	-	-	A-1) Fondos propios		25.000.943,73	24.813.936,46
1. Aplicaciones informáticas				I. Capital Social	10	10.438.000,00	10.438.000,00
II. Inmovilizado material	6	391.696,41	421.970,88	1. Capital suscrito	10.1	10.438.000,00	10.438.000,00
1. Terrenos y construcciones		363.729,49	383.234,44	II. Reservas	10	14.375.936,46	13.948.113,05
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado		27.966,92	38.736,44	1. Reserva legal	10.1	1.938.021,04	1.895.238,70
III. Inversiones inmobiliarias	7	42.582.535,81	39.184.132,80	2. Reserva estatutaria	10.1	12.437.915,42	12.052.874,35
1. Terrenos y construcciones	7.1	42.582.535,81	39.184.132,80	III. Resultado del ejercicio	3	187.007,27	427.823,41
IV. Inversiones empresas grupo	9	94.488,66	64.895,47	A-2) Subvenciones capital	20.1	2.739.825,66	2.011.127,58
1. Instrumentos de patrimonio	9.1.2	94.488,66	64.895,47				
V. Inversiones financieras l/p	9	164.569,40	184.653,59	B) Pasivo No Corriente		29.741.551,65	33.400.609,53
1. Otros activos financieros	9.1.3	164.569,40	184.653,59	I. Provisiones	16	385.216,26	494.652,73
				II. Deudas largo plazo	9	27.937.568,95	31.483.833,60
B) Activo Corriente		18.736.575,49	24.918.606,17	1. Deudas entidades crédito	9.2.1	27.931.679,11	31.477.943,76
I. Existencias	11	11.749.364,73	16.822.061,65	2. Depósitos recibidos l/p	9.2.1	5.889,84	5.889,84
1. Terrenos y solares	11.6	2.144.172,86	2.144.172,86	III. Deudas empresas grupo	25.1	1.401.808,80	1.401.808,80
2. Promociones en curso	11.8	4.873.842,28	6.965.174,12	IV. Pasivo impuesto diferido	20.1	16.957,64	20.314,40
3. Promociones terminadas	11.10	4.731.349,59	7.712.714,67				
II. Deudores comerciales y otros	9	3.086.345,23	2.970.348,32	C) Pasivo Corriente		4.487.544,73	4.548.585,34
1. Clientes ventas y prest. servicios	9.1.4	924.004,41	970.837,59	I. Deudas corto plazo	9	3.126.437,77	3.107.310,18
2. Clientes, empresas grupo	25.1	33.437,17	6.520,42	1. Deudas entidades crédito	9.2.1	2.352.293,28	2.128.422,93
3. Deudores varios	9.1.8	2.128.015,68	1.975.827,44	2. Otros pasivos financieros	9.2.3	774.144,49	978.887,25
4. Administraciones públicas	13.1	887,97	17.162,87	II. Acreedores comerciales y otros		1.179.831,34	1.441.275,16
III. Inversiones financieras c/p	9	1.549.000,77	1.731.140,33	1. Proveedores	9.2.1	983.232,01	1.084.924,81
1. Otros activos financieros	9.1.3	1.549.000,77	1.731.140,33	2. Acreedores varios	9.2.1	102.842,00	105.467,13
IV. Efectivo	9.1.11	2.351.864,76	3.395.055,87	3. Personal		1.182,72	241,98
1. Tesorería		2.351.864,76	3.395.055,87	4. Administraciones públicas	13.1	29.525,93	35.007,73
				5. Anticipos de clientes	9.2.1	63.048,68	215.633,51
				III. Periodificaciones		181.275,62	-
Total Activo		61.969.865,77	64.774.258,91	Total Patrimonio Neto y Pasivo		61.969.865,77	64.774.258,91

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/	Página	2/83



Cuenta de Pérdidas y Ganancias

«expresada en euros -€-»

Ingresos / (Gastos)	Ref.	2021	2020
1. Importe neto cifra negocios		5.365.444,91	2.141.859,93
a) Ventas	15.1.1	3.645.449,87	434.973,38
b) Arrendamientos inmobiliarios	8.1	1.664.348,52	1.701.397,78
c) Prestación de servicios		55.646,52	5.488,77
2. Variación existencias PT y curso		(7.544.360,00)	(2.119.736,96)
3. Trabajos realizados empresa para su activo	11	5.646.458,41	3.175.818,27
4. Aprovisionamientos	15.2.2	(1.721.294,32)	(1.464.902,39)
5. Otros ingresos de explotación		1.398.178,90	1.603.913,12
a) Ingresos por subsidiaciones	20.4	1.392.073,75	1.594.140,21
b) Ingresos accesorios y de gestión		6.105,15	9.772,91
6. Gastos personal	15.2.3	(1.260.984,72)	(1.286.397,10)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(938.648,41)	(925.271,47)
b) Cargas sociales		(322.336,31)	(311.125,63)
c) Indemnizaciones		-	(50.000,00)
7. Otros gastos explotación		(1.088.595,10)	(1.047.090,46)
a) Servicios exteriores	15.2.4	(994.907,60)	(868.391,94)
b) Tributos		(181.541,37)	(276.791,61)
c) Variac. provisiones op.comerciales		87.853,87	98.113,09
d) Otros gastos de gestión corriente		-	(20,00)
8. Amortizaciones		(766.430,22)	(736.622,74)
9. Subvenciones capital transferidas rdo.	20.2	335.683,68	611.479,84
10. Deterioro del inmovilizado		-	(23,58)
11. Otros resultados	15.2.5	176.131,20	2.048,52
A. Resultado de explotación		540.232,74	880.346,45
12. Ingresos financieros		449,55	25.979,15
a) Otros instrumentos financieros		449,55	25.979,15
13. Gastos financieros		(382.799,52)	(477.887,50)
a) Por deudas con terceros		(382.799,52)	(477.887,50)
14. Deterioro de instrumentos financieros		29.593,19	457,55
a) Deterioros y pérdidas		29.593,19	457,55
B. Resultado financiero		(352.756,78)	(451.450,80)
C. Resultado antes de impuestos		187.475,96	428.895,65
15. Impuesto beneficios		(468,69)	(1.072,24)
Beneficio del ejercicio		187.007,27	427.823,41

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	3/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
«expresado en euros -€-»

Estado de ingresos y gastos reconocidos	2021	2020
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	187.007,27	427.823,41
I. Ajustes por cambios de criterio o errores		-
B) Resultado ajustado de la cuenta de pérdidas y ganancias	187.007,27	427.823,41
Ingresos y gastos imputados al Patrimonio Neto		
II. Efecto impositivo de las subvenciones	3.356,76	6.114,80
III. Subvenciones	1.061.025,00	-
C) Ingresos y gastos imputados directamente al PN	1.064.381,76	6.114,80
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
IV. Subvenciones	(335.683,68)	(611.479,84)
D) Transferencias a la cuenta de PyG	(335.683,68)	(611.479,84)
Total ingresos y (gastos) reconocidos	915.705,35	(177.541,63)

Estado Total Cambios Patrimonio Neto	Capital Social	Reserva Legal	Reservas Estatutarias	Resultado Ejercicio	Subvenciones	Total
A. Saldo 31.12.19	10.438.000,00	1.822.039,64	11.394.082,76	731.990,65	2.616.492,62	27.002.605,67
I. Ajustes cambios criterio						
II. Ajustes errores						
B. Saldo ajustado 01.01.20	10.438.000,00	1.822.039,64	11.394.082,76	731.990,65	2.616.492,62	27.002.605,67
I. Ingresos y gastos reconocidos				427.823,41	(605.365,04)	(177.541,63)
II. Operac. socios o propietarios						
1. Distribución resultados		73.199,06	658.791,59	(731.990,65)		
C. Saldo 31.12.20	10.438.000,00	1.895.238,70	12.052.874,35	427.823,41	2.011.127,58	26.825.064,04
I. Ajustes cambios criterio						
II. Ajustes errores						
D. Saldo ajustado 01.01.21	10.438.000,00	1.895.238,70	12.052.874,35	427.823,41	2.011.127,58	26.825.064,04
I. Ingresos y gastos reconocidos				187.007,27	728.698,08	915.705,35
II. Operac. socios o propietarios						
1. Distribución resultados		42.782,34	385.041,07	(427.823,41)		
Saldos a 31.12.21	10.438.000,00	1.938.021,04	12.437.915,42	187.007,27	2.739.825,66	27.740.769,39

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	4/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Estado de Flujos de Efectivo

«expresado en euros -€-»

Cobros / (Pagos)	2021	2020
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	187.475,96	428.895,65
2. Ajustes al resultado	813.096,51	(2.534.837,86)
a) Amortización del inmovilizado	766.430,22	736.622,74
b) Subvenciones capital transferidas a resultados	(335.683,68)	(611.479,84)
c) Ingresos financieros	(449,55)	(25.979,15)
d) Gastos financieros	382.799,52	477.887,42
e) Otros ingresos y gastos		63.929,24
3. Cambios en el capital corriente	1.006.060,66	1.882.745,43
a) Existencias	940.781,95	2.119.736,96
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(115.996,91)	(458.925,36)
c) Acreedores y otras cuentas a pagar	181.275,62	221.933,83
d) Otros pasivos corrientes		-
4. Otros flujos de efectivo actividades explotación	(382.818,66)	(439.908,84)
a) Pago de intereses	(382.799,52)	(443.297,36)
b) Cobro de intereses	449,55	4.908,52
c) Pago impuesto beneficios	(468,69)	(1.520,00)
A. Flujos efectivo actividades de Explotación	1.623.814,47	(663.105,62)
5. Pagos por inversiones	(32.236,58)	(16.271,79)
a) Empresas del grupo y asociadas	(2.643,39)	(5.712,24)
b) Otros activos financieros	(29.593,19)	(10.559,55)
6. Cobros por desinversiones	202.223,35	273.911,00
a) Otros activos financieros	20.084,19	273.911,00
b) Otros cobros/pagos de inversión	182.139,16	-
B. Flujos efectivo actividades de Inversión	169.986,77	257.639,21
7. Cobros y pagos instrumentos pasivo financiero	(2.836.992,35)	(336.773,13)
a) Entradas	3.921.997,88	2.463.442,70
1. Deudas con entidades de crédito	2.860.972,88	1.991.559,61
2. Subvenciones	1.061.025,00	471.883,09
b) Devolución y amortización	(6.758.990,23)	(2.800.215,83)
1. Deudas con entidades de crédito	(3.107.310,18)	(2.337.014,98)
2. Otras deudas	(3.651.680,05)	(463.200,85)
C. Flujos efectivo actividades de Financiación	(2.836.992,35)	(336.773,13)
Aumento / (Disminución) neta de los flujos de efectivo	(1.043.191,11)	(742.239,54)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	3.395.055,87	4.137.295,41
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.351.864,76	3.395.055,87

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	5/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

- 1.1 La Mercantil "Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada" Sociedad Anónima Unipersonal y Pública (en adelante «VISO GSA») fue constituida con fecha 26 de junio de 1980, según acuerdo de la Excm. Diputación Provincial de Granada, de fecha 30 de noviembre de 1979, por tiempo indefinido, según modificación estatutaria realizada en 1991.
- 1.2 El domicilio social se encuentra en Granada, Avda. Constitución, 29 - 31. Su actividad se está desarrollando completamente en la provincia de Granada.
- 1.3 Según el Artículo 2 de los Estatutos de la Entidad, la Sociedad tiene por objeto social, que además coincide con la actividad que viene desarrollando, la realización de las siguientes actuaciones:
1. *Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, reparcelaciones, proyectos de urbanización, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación.*
 2. *Actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación, así como a la de realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación que afecten a las actividades de la empresa o en las que esta colabore con otras Entidades Públicas o participe promoviendo las iniciativas privadas.*
 3. *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. Así como de las Infraestructuras que construya o le encomiende cualquiera de las Administraciones Públicas.*
 4. *Realización de las actuaciones urbanísticas y edificatorias que, al amparo del ordenamiento jurídico, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.*
 5. *La adquisición, enajenación, así como el momento, la aprobación y rehabilitación de todo tipo de edificios y fundamentalmente equipamientos y de viviendas con especial atención a las de protección oficial.*
 6. *El arrendamiento tanto de viviendas como de otros inmuebles destinados a usos distintos al de vivienda regulados en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Código Civil.*
 7. *La adquisición y enajenación del suelo.*

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	6/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



8. *La realización de las infraestructuras que le sean encomendadas por la Excm. Diputación Provincial de Granada o cualquier otra Administración Pública. La realización de todos aquellos servicios y acciones necesarias para su mantenimiento, financiación y gestión en general. La realización de todos aquellos estudios, proyectos e iniciativas necesarias para su implantación.*
9. *El asesoramiento a los municipios de la provincia y entidades públicas y privadas en materia de dotación de infraestructuras según los Planes o Programas a desarrollar por esta Sociedad.*
10. *La investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con las infraestructuras, con el urbanismo y la vivienda.*
11. *Participación en negocios, Sociedades y empresas a los fines recogidos en los apartados anteriores.*
12. *La redacción de proyectos técnicos, la dirección y la ejecución de las obras que le sean encomendadas por la Diputación, así como la gestión administrativa de la justificación de los fondos que, en su caso, financien las obras encomendadas.*

- 1.4 La Sociedad es dependiente respecto de la Excm. Diputación Provincial de Granada, por ser esta propietaria de la totalidad de su capital social, no siendo obligatoria la presentación de estados financieros consolidados por no pertenecer a un grupo de Sociedades en los términos establecidos por la actual legislación mercantil.
- 1.5 Desde el 26 de abril de 2012 la Sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico de la Excm. Diputación Provincial de Granada a los efectos previstos en la legislación de contratos del sector público.
- 1.6 Todas las cantidades que aparecen en esta memoria vienen expresadas en euros -€-, salvo indicación expresa en contra.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Marco normativo de información financiera

- 2.1.1 Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable en España, establecido por el Real Decreto de 22 de agosto de 1885, por el que se publica el Código de Comercio, la Orden de 27 de enero de 1993 por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Constructoras, el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las normas

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	7/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas «ICAC», así como el resto de legislación mercantil aplicable.

2.2 Imagen fiel

- 2.2.1 Las cuentas anuales del ejercicio adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad a partir de los registros contables de la misma y se presentan siguiendo las normas legales en materia de presentación y formulación de cuentas vigentes en la actualidad.
- 2.2.2 Los miembros del Consejo de Administración manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como una descripción razonable de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta.
- 2.2.3 No existen razones excepcionales por las que para mostrar la imagen fiel no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- 2.2.4 Las cuentas anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de 7 de junio de 2021, y depositadas en el Registro Mercantil de Granada con fecha 17 de junio de 2021.

2.3 Principios contables aplicados

- 2.3.1 Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas aplicando los principios de contabilidad generalmente aceptados en España establecidos en el Código de Comercio, en el Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Entidad, de las variaciones del patrimonio y de los flujos de efectivo producidos durante el ejercicio.
- 2.3.2 No se han aplicado principios contables distintos a los obligatorios.

2.4 Clasificación de la Entidad a efectos de su consideración dentro del Sector de las Administraciones Públicas

- 2.4.1 De acuerdo con los criterios del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales «SEC 2010», la Intervención General de la Administración del Estado ha hecho público el “Manual de cálculo del déficit en contabilidad nacional adaptado a las Corporaciones Locales” (en adelante

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	8/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



el “Manual”), en el cual se establece, entre otras cuestiones, en su apartado II.1 cuáles son los criterios de delimitación del sector de las Administraciones Públicas en la Contabilidad Nacional.

2.4.2 Los criterios establecidos en el Sistema Europeo de Cuentas «SEC 2010», así como también los descritos en el mencionado Manual, para saber si la Empresa Pública «VISOGSA» debe o no clasificarse en el sector de las Administraciones Públicas, hemos de verificar si se cumplen las tres condiciones siguientes:

1. *Es una unidad institucional.* De acuerdo con los criterios establecidos en el “Manual” son dos los requisitos que debería cumplir: “debe tener autonomía de decisión en el ejercicio de su función principal y, además, disponer de contabilidad completa”. Dado que «VISOGSA» cumple estos dos requisitos, podemos manifestar que es una unidad institucional.
2. *Es una unidad institucional pública.* El requisito que ha de cumplir es ser un Ente con personalidad jurídica diferenciada que adopte forma de derecho público sometida al control de otras unidades públicas. Teniendo en cuenta que el Capital Social de «VISOGSA» pertenece íntegramente a la Diputación Provincial de Granada, quien ejerce el control de la gestión, designando a la totalidad de los miembros que conforman el Órgano de Administración, puede manifestarse que es una unidad institucional pública.
3. *Es una unidad institucional pública no de mercado.* Este requisito establece que su función principal ha de ser la redistribución de bienes, rentas o riquezas en condiciones no de mercado; es decir, que se ofrezcan a los ciudadanos a título gratuito o semigratuito, quedando fuera del sector de las Administraciones públicas las unidades públicas que realicen actividades comerciales y vendan sus productos o presten sus servicios en condiciones tales que les permitan cubrir al menos el cincuenta por ciento de sus costes de producción (con la metodología de cálculo que de forma explícita establece el apartado 3 del “Manual”). Dada la actividad que viene desarrollando y teniendo en cuenta que la Sociedad viene obteniendo resultados positivos en los últimos ejercicios económicos, como consecuencia de que los precios de venta de los inmuebles cubren más del 50 por ciento de los costes de ventas «VISOGSA» debe ser considerada como una unidad institucional pública de mercado.

2.4.3 En consecuencia, considerando que «VISOGSA» viene superando en los últimos años la norma del 50 por ciento del ratio “ventas/costes de producción”, ello nos permite manifestar que no existe duda que al venir realizando sus operaciones en condiciones normales de mercado, esta Sociedad (unidad pública), no es una unidad institucional pública no de mercado, por lo que no debe ser considerada una Administración Pública a efectos de la Contabilidad Nacional. En

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	9/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



consecuencia, esta Unidad no forma parte del subsector de las Administraciones Públicas, por lo que no tiene obligación de llevar contabilidad presupuestaria, ni aplicar los principios contables públicos, ni elaborar sus cuentas anuales siguiendo los requerimientos establecidos en los artículos 121, 128 y 129 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

2.5.1 Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021 se han elaborado bajo el principio contable de «empresa en funcionamiento» al entender que las perspectivas futuras del negocio de la Entidad permitirán la obtención de resultados positivos en los próximos ejercicios y asegurar la continuidad de sus operaciones. En consecuencia, todos los criterios de valoración se han aplicado bajo el principio general de continuidad de la actividad empresarial, al menos para el siguiente ejercicio económico.

2.5.2 A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han estimado incertidumbres asociadas a algún riesgo importante que supongan cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente. Así mismo, se destaca que no se han producido cambios en las estimaciones contables realizadas.

2.5.3 En la elaboración de las cuentas se han realizado por parte de la dirección y los responsables de gobierno de la entidad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos, compromisos y provisiones. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos intangibles y materiales
- Evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos;
- Valoración de los inventarios;
- Cuantificación de provisiones y contingencias, incluidas las de naturaleza fiscal;
- Registro y recuperabilidad de los impuestos diferidos.

2.5.4 Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro podrían obligar a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizará de forma prospectiva.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	10/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



2.6 Comparación de la información

2.6.1 De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del Estado de Flujos de Efectivo y de la Memoria, además de las cifras del ejercicio finalizado las correspondientes al ejercicio anterior.

2.6.2 Los criterios contables aplicados en la preparación de las cuentas anuales coinciden con los aplicados en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

2.7 Agrupación de partidas

2.7.1 Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

2.8 Elementos recogidos en varias partidas

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

2.9 Cambios en criterios contables

2.9.1 Durante el ejercicio no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

2.10 Corrección de errores

2.10.1 Las cuentas anuales del ejercicio no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados procedentes de ejercicios anteriores.

2.11 Importancia relativa

2.11.1 Al reflejar las partidas que conforman los distintos estados contables como al desglosar la información revelada en la memoria se ha tenido en cuenta la regulación de carácter obligatorio del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y más concretamente lo establecido en el apartado Tercero de la Primera Parte del Plan «Marco Conceptual de la Contabilidad», en relación con el principio contable de «importancia relativa», donde se establece lo siguiente: *Se admitirá la no aplicación estricta de algunos de los principios y criterios contables cuando la importancia relativa en términos cuantitativos o cualitativos de la variación que tal hecho produzca sea escasamente significativa y, en consecuencia, no altere la expresión de la imagen fiel. Las partidas o importes cuya*

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	11/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



importancia relativa sea escasamente significativa podrán aparecer agrupados con otros de similar naturaleza o función.

2.11.2 La cifra de importancia relativa en términos cuantitativos que ha sido establecida a la hora de elaborar las cuentas anuales ha sido fijada en 300 miles de euros.

2.12 Primera aplicación de las modificaciones del Plan General Contable aprobadas por el Real Decreto 1/2021

2.12.1 Las cuentas anuales del ejercicio han sido elaboradas teniendo en cuenta, a efectos comparativos con el ejercicio anterior, el cambio normativo que afecta al Plan General Contable aprobado por el Real Decreto 1/2021. Los cambios más significativos se han producido en la NRV 9ª "Instrumentos Financieros":

- Los instrumentos de patrimonio incluidos en la cartera de activos financieros mantenidos para la venta se reclasificarán a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto, salvo excepción, en caso de que se incorporen a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, en cuyo caso la ganancia o pérdida acumulada se contabilizará en una cuenta de reservas.
- Para los activos y pasivos valorados por primera vez a valor razonable, este importe se calculará al inicio del ejercicio. Cualquier diferencia con el valor en libros a cierre del ejercicio anterior se contabilizará en una cuenta de reservas o como un ajuste por cambio de valor si el activo se incluye en la categoría de activos a valor razonable con cambios en patrimonio neto.

NOTA 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

3.1 De conformidad con lo previsto en la legislación vigente, y el artículo 24 de los Estatutos Sociales, se somete a la consideración de la Junta General la siguiente propuesta de distribución de resultados de este ejercicio (la del ejercicio anterior fue aprobada en los términos que se recoge en esta Nota):

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	12/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Bases de Reparto	Propuesta 31.12.21	Aprobado 31.12.20
Pérdidas y Ganancias	187.007,27	427.823,41
Resultado del ejercicio	187.007,27	427.823,41
Distribución	31.12.21	31.12.20
A reserva legal	18.700,73	42.782,34
A reserva estatutaria	168.306,54	385.041,07
Total distribución	187.007,27	427.823,41

- 3.2 La Sociedad está obligada a destinar el 10 por ciento de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20 por ciento del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20 por ciento del capital social, no es distribuible a los accionistas (Ver Nota 10.3).
- 3.3 De acuerdo con el artículo 24 de los Estatutos Sociales con el exceso de resultado, tras dotar la reserva legal, deberá dotarse una reserva estatutaria, salvo que por acuerdo expreso se disponga la aplicación de resultados de forma diferente.

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

4.1 Partidas corrientes y no corrientes

- 4.1.1 Se consideran partidas corrientes, o a corto plazo, aquellas vinculadas al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera un año.
- 4.1.2 También se consideran como corriente aquellos activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio.
- 4.1.3 Los activos que no cumplen con estos requisitos se consideran como no corrientes.

4.2 Inmovilizado intangible

- 4.2.1 Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios, específicamente identificables, que han sido adquiridos a terceros o han sido desarrollados por la empresa. Solo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera objetiva y de los que se espera obtener en el futuro beneficios económicos.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	13/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



4.2.2 Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoran al precio de adquisición. Los intereses intercalarios devengados durante el periodo de financiación de los proyectos en curso cuyo periodo de ejecución ha sido superior a un año se registran como mayor valor del inmovilizado hasta el momento en que dicho proyecto entra en funcionamiento.

4.2.3 La amortización del inmovilizado intangible que participa directamente en el proceso productivo se calcula en función de la vida útil de los respectivos bienes y a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento uso y disfrute, estimando que no existe valor residual, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

Elementos	Vida Útil (Años)
Propiedad industrial	5
Aplicaciones Informáticas	4

4.2.4 Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún inmovilizado pueda estar deteriorado, en cuyo caso estima su importe recuperable y su valor razonable, efectuando las correcciones valorativas por deterioro.

4.2.5 Cuando la vida útil de los distintos elementos no puede ser estimado de manera fiable, se amortizan en un plazo de diez años.

4.3 Inmovilizado material

4.3.1 Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al precio de adquisición, o al coste de producción, en su caso.

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

4.3.3 La amortización del inmovilizado material que participa directamente en el proceso productivo se calcula en función de la vida útil de los respectivos bienes y a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento uso y disfrute, estimando que no existe valor residual, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	14/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Elementos	Vida Útil (Años)
Construcciones	50
Otras construcciones (plazas aparcamientos)	8,33
Otras instalaciones y utillaje	12,5
Mobiliario	10
Equipos informáticos	5
Otro inmovilizado	4

4.3.4 Al cierre del ejercicio, la sociedad evalúa si existen indicios de que algún inmovilizado material, elemento por elemento, pueda estar deteriorado, en cuyo caso estima su importe recuperable y su valor razonable, efectuando las correcciones valorativas por deterioro.

4.3.5 El inmovilizado en curso se valora por su coste de producción, el cual está formado por el precio de adquisición de los materiales utilizados más todos los gastos directamente imputables a la fabricación, así como la parte de costes indirectos directamente relacionados con este activo hasta el momento de su puesta en marcha. En los costes imputados no se han tenido en cuenta cargas financieras.

4.3.6 Los gastos que corresponden a la construcción de los activos por la propia empresa se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias atendiendo a su naturaleza y posteriormente se cargan al inmovilizado correspondiente, con abono a la cuenta de trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado.

4.4 Inversiones inmobiliarias

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

4.4.2 Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos se valorarán por su precio de adquisición o coste de producción menos, en su caso, la amortización acumulada y el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

4.4.3 La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza siguiendo criterios análogos a los descritos para el inmovilizado material, teniendo en cuenta que el coste del terreno supone el veinte por ciento del valor contable.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	15/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



4.4.4 El criterio aplicado por la Sociedad para determinar la corrección valorativa por deterioro de inversiones inmobiliarias consiste en la comparación del valor de mercado o su valor recuperable (el mayor) de los inmuebles con su precio de adquisición o coste de construcción, constituyendo el deterioro pertinente cuando el valor de mercado y/o recuperable sea inferior y la depreciación sea reversible. A tal efecto, como valor de mercado se considerará:

- i. Para los solares: su valor de venta.
- ii. Para las obras en curso: el valor de realización de los edificios terminados correspondientes, deducidos la totalidad de costes de construcción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.
- iii. Para los edificios terminados: su valor de realización o su valor razonable.

4.4.5 No obstante lo anterior, los inmuebles que al cierre del ejercicio han sido objeto de un contrato de compraventa en firme, no son objeto de corrección valorativa, siempre que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra el precio de adquisición o coste de construcción de tales inmuebles, más todos los costes pendientes de realizar necesarios para la ejecución del contrato.

4.5 Arrendamientos operativos

4.5.1 En las operaciones de arrendamiento operativo la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

4.5.2 Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

4.5.3 Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de tales operaciones, resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, se reconocen como ingresos de forma lineal, a lo largo del plazo de arrendamiento.

4.6 Arrendamientos financieros

4.6.1 Se clasifican como arrendamientos financieros todos los contratos de alquiler que de las condiciones de los mismos se deduzca que al final del contrato se transferirá al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

4.6.2 El coste de los bienes arrendados se contabilizará según la naturaleza del bien objeto del contrato, reconociéndose un pasivo por el mismo importe, teniendo en cuenta que su valor será el menor

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	16/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual, al inicio del arrendamiento, de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, siempre que no existan dudas razonables del ejercicio de esta opción de compra. En el valor de coste no se incluyen las cuotas de carácter contingente, ni el coste de los servicios e impuestos repercutibles por el arrendador.

4.6.3 Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

4.6.4 Cuando la sociedad actúa como arrendatario los gastos del arrendamiento se cargan en función de los acuerdos y vida del contrato.

4.6.5 Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran atendiendo a su naturaleza considerando el menor de su valor razonable o el valor actual de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe.

4.7 Permutas

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.8 Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas y elementos patrimoniales afectados

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.9 Instrumentos financieros: activos financieros

4.9.1 *Activos a coste amortizado.* Se incluyen créditos comerciales y no comerciales.

- La empresa mantiene estos activos con el objeto de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Pueden ser activos que posteriormente se vendan, no es incompatible con el objetivo de mantener activos para recibir los flujos de efectivo contractuales.
- Su valoración inicial se realiza por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, excepto los créditos por operaciones comerciales con vencimiento inferior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio a corto plazo, que se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar no sea significativo.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	17/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



- Su valoración posterior se realizará a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el tipo de interés efectivo.
- Tanto el deterioro, como los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

4.9.2 *Activos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.* Se incluyen en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar, títulos de renta fija, renta variable y productos derivados.

- El objetivo de estos activos financieros es la plusvalía a corto plazo.
- Inicialmente se valoran por su valor razonable y los costes de transacción que les sean atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias. Su valoración posterior es a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Estos activos no se deterioran, los ajustes por variaciones en la valoración se imputarán al resultado del ejercicio.

4.9.3 *Activos financieros a coste.* Se incluyen empresas del grupo, multigrupo y asociadas, contabilizadas en las cuentas individuales, así como los instrumentos de patrimonio para los que no se pueda obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran a valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean atribuibles. Su valoración posterior se realiza por su coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro, si las hubiese.
- El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcularán, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	18/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



4.9.4 *Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.* En esta categoría se incluyen los representativos de deuda cuando el modelo de negocio consista en recibir los flujos contractuales del activo o acordar su enajenación.

- Se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Su valoración posterior se realizará a valor razonable, sin deducir los costes de transacción que se pudieran incurrir en su enajenación.
- Los cambios que se produzcan en su valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo cause baja del balance o se deteriore, momento en el que el importe se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias. Al menos a cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen, o retraso en los flujos de efectivo estimados o la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo.

4.9.5 En relación con las correcciones valorativas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar el criterio utilizado para calcular las pérdidas de valor está basado en la existencia de acontecimientos que pudieran ocasionar una reducción de los flujos de efectivo que pudieran venir motivados por la insolvencia del deudor.

4.9.6 Los créditos comerciales se valoran por su valor nominal y no por el valor razonable de la contraprestación entregada, dado que son créditos con vencimiento no superior a un año y no tienen un interés contractual, no resultando significativo el efecto de no actualizar los flujos de efectivo recibidos.

4.9.7 La sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.10 Instrumentos financieros: pasivos financieros

4.10.1 *Pasivos financieros a coste amortizado:* en esta categoría se incluyen los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales, así como los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	19/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



- La empresa clasificará todos los pasivos financieros en esta categoría, excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Respecto a su valoración inicial, su valor razonable, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les 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, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán, posteriormente, por su coste amortizado. No obstante, los débitos 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.
- Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

4.10.2 *Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:* en esta categoría se incluirán los pasivos financieros que se mantienen para negociar (similar definición a la norma anterior). También se incluirán los pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Esta designación, que será irrevocable, sólo se podrá realizar si resulta en una información más relevante, como por ejemplo que se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o asimetría contable. Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos a los que hace referencia el PGC

- Su valoración inicial se realizará a valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Su valoración posterior, se realizará a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Además, los cambios producidos entre la valoración inicial y la posterior se llevarán a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	20/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



4.10.3 La sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.11 Tesorería y otros activos líquidos equivalentes

4.11.1 La tesorería comprende tanto el efectivo mantenido en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los otros activos líquidos equivalentes son inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses que no están sujetos a un riesgo relevante de cambio en su valor.

4.12 Coberturas contables

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.13 Existencias

4.13.1 La Sociedad sigue el criterio de valorar sus existencias al coste de producción.

4.13.2 Dada la actividad desarrollada por la Sociedad, las existencias se corresponden con los costes incurridos desde el origen en cada una de las promociones inmobiliarias pendientes de venta, hasta su finalización.

4.13.3 En ningún caso se activan como costes los correspondientes a los gastos comerciales incurridos para la venta de las promociones, ni los gastos generales, los cuales son considerados como gastos del ejercicio.

4.13.4 La Sociedad sigue el criterio de considerar los gastos financieros correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena destinada a financiar la construcción, como mayor coste de los activos correspondientes, siempre que se cumpla que:

- Los gastos financieros se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo.
- El plazo de realización de las existencias de inmuebles en construcción sea superior a un año sin tener en cuenta las interrupciones.

4.13.5 Las existencias en curso de ciclo largo, entendidas como tales aquellas sobre las que no se realiza actuación alguna en un período superior a los doce meses, se someten al estudio de su posible deterioro, dotándose las oportunas correcciones valorativas. Así mismo, el resto de las existencias también son sometidas al análisis de su posible deterioro, para lo cual se tiene en cuenta tanto su valor razonable como su valor recuperable, dotándose el oportuno deterioro si el valor contable es superior al mayor valor de considerar su valor razonable o su valor recuperable. El criterio

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	21/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

aplicado para la valoración de las existencias es análogo al comentado en el apartado del inmovilizado material.

- 4.13.6 La Sociedad sigue el criterio de registrar los ingresos derivados de la venta de los inmuebles de las distintas promociones construidas, en el momento que las mismas se encuentran en condiciones de entrega, que no difiere del momento de la firma de la correspondiente escritura de compraventa.
- 4.13.7 En virtud de determinados convenios de cooperación con distintos organismos, denominados «encomiendas de gestión», la Sociedad asume el papel de gestor y/o promotor en actuaciones de promoción de inmuebles. La Sociedad sigue el criterio de no registrar en su balance el valor de los terrenos cuyo uso les ha sido cedido temporalmente para llevar a cabo a dichas actuaciones de encomiendas de gestión, considerando que el uso de estos terrenos revertirá a los distintos organismos a la finalización de la obra.

4.14 Transacciones en moneda extranjera

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.15 Impuesto sobre beneficios

- 4.15.1 El gasto (o excepcionalmente el menor gasto) por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.
- 4.15.2 El impuesto corriente es la cantidad que la sociedad debe satisfacer como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas al ejercicio, obtenida tras considerar las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente.
- 4.15.3 El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como también por las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperar o liquidar.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	22/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



- 4.15.4 Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.
- 4.15.5 Los activos por impuesto diferido solo se reconocen en la medida que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.
- 4.15.6 Los activos y pasivos por impuesto diferido originados por operaciones con cargo o abono directamente en cuentas de patrimonio se contabilizan también con contrapartida en el patrimonio neto.
- 4.15.7 En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones en la medida que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, al cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y son objeto de reconocimiento, en la medida que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.
- 4.15.8 El gasto devengado por el impuesto se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio. El gasto por impuesto diferido se corresponde con la cancelación de parte del pasivo diferido generado en ejercicios pasados por la práctica de la amortización libre sobre bienes del inmovilizado material. El pasivo por impuesto corriente se corresponde con el impuesto sobre sociedades a pagar, de acuerdo con la cuantía tributaria correspondiente al gasto devengado deducidas las retenciones y pagos a cuenta realizados durante el ejercicio.

4.16 Ingresos y gastos

- 4.16.1 Los ingresos y gastos se imputan atendiendo el criterio de devengo, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de las transacciones que han motivado el reconocimiento de ingresos y gastos.
- 4.16.2 Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluso los no incluidos en factura.
- 4.16.3 Los importes de los impuestos que recaigan sobre las compras de mercaderías y demás bienes para su posterior reventa, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y los transportes que les afecten directamente se registran como mayor valor de los bienes o servicios adquiridos. Los

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	23/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



intereses relacionados con los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual no se reconocen cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

- 4.16.4 Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

4.17 Provisiones y contingencias

- 4.17.1 La Sociedad realiza las provisiones que estima oportunas para hacer frente a los posibles riesgos consecuencia de sucesos pasados, para cuya extinción es previsible que se desprenda de recursos en un futuro.

- 4.17.2 Así mismo realiza una evaluación de las posibles contingencias existentes a la fecha de cierre del ejercicio, registrándose en su caso su cuantificación en un escenario de prudencia valorativa.

4.18 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

- 4.18.1 Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la sociedad cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

- 4.18.2 La naturaleza de la actividad de la sociedad no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.19 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

- 4.19.1 Con respecto a la contabilización de dichos gastos, se sigue el criterio de devengo, no existiendo compromisos a medio y largo plazo, que fueran susceptibles de provisionar.

4.20 Pagos basados en acciones

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.21 Subvenciones, donaciones y legados

- 4.21.1 La Sociedad contabiliza las subvenciones recibidas de promociones de Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial de Venta, las subvenciones recibidas a determinados proyectos de urbanización, así como las subsidiaciones de intereses en el momento en que se tiene la garantía

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	24/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



y seguridad de que éstas se van a recibir, por el importe efectivamente concedido, imputándose a resultados atendiendo a la correlación de ingresos y gastos generada por estas subvenciones.

- 4.21.2 Las subvenciones de carácter reintegrable se registran como pasivos hasta que adquieren la condición de no reintegrables.
- 4.21.3 Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables destinadas a financiar elementos de inmovilizado material se contabilizan inicialmente como ingresos directamente imputados en el patrimonio neto, imputándose a resultados periódicamente atendiendo a la correlación de las mismas con las amortizaciones de los elementos que han originado la subvención.
- 4.21.4 Las subvenciones de explotación se abonan a resultados en el momento en que se conceden, excepto si se destinan a financiar un déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Cuando se conceden para financiar gastos específicos la imputación se realiza a medida que se devengan los gastos financiados.

4.22 Combinaciones de negocios

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.23 Negocios conjuntos

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.24 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

- 4.24.1 Las operaciones que se realizan entre empresas en las que existe algún tipo de vinculación se realizan en condiciones normales de mercado. En todas estas operaciones se tienen en cuenta los intereses implícitos o explícitos por el diferimiento en el cobro o pago de estos saldos.

4.25 Activos no corrientes mantenidos para la venta

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.26 Operaciones interrumpidas

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	25/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

5.1 El valor contable, así como la amortización acumulada de los bienes comprendidos en el "Inmovilizado intangible" se detalla a continuación:

Elementos	Aplicaciones informáticas		Propiedad Industrial		Total Inmovilizado Intangible	
	Valor contable	Amortizaciones	Valor contable	Amortizaciones	Valor contable	Amortizaciones
Saldo a 31.12.19	79.179,10	(79.179,10)	3.337,02	(3.337,02)	82.516,12	(82.516,12)
Valor Neto a 31.12.19		-		-		-
Entradas	7.719,71	(6.516,91)	-	-	7.719,71	(6.516,91)
Salidas	(8.527,31)	7.324,51	-	-	(8.527,31)	7.324,51
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.20	78.371,50	(78.371,50)	3.337,02	(3.337,02)	81.708,52	(81.708,52)
Valor Neto a 31.12.20		-		-		-
Entradas	400,82	(400,82)	-	-	400,82	(400,82)
Salidas	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.21	78.772,32	(78.772,32)	3.337,02	(3.337,02)	82.109,34	(82.109,34)
Valor Neto a 31.12.21		-		-		-

5.2 Al cierre del ejercicio existen los siguientes elementos del inmovilizado intangible que se encuentran amortizados en su totalidad:

Elementos	2021	2020
Propiedad industrial	3.337,02	3.337,02
Aplicaciones informáticas	78.772,32	78.371,50
Total	82.109,34	81.708,52

5.3 No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado intangible, por no haberse considerado necesario.

5.4 *Fondo de comercio*: en este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	26/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

6.1 El importe de los bienes comprendidos en el "Inmovilizado material" se detallan a continuación:

Elementos	Terrenos y construcciones		Otro inmov. material		Total Inmovilizado Material	
	Valor contable	Amortizaciones	Valor contable	Amortizaciones	Valor contable	Amortizaciones
Saldo a 31.12.19	1.179.723,00	(777.037,64)	253.727,01	(205.372,05)	1.433.450,01	(982.409,69)
Valor Neto a 31.12.19	402.685,36		48.354,96		451.040,32	
Entradas	-	(19.450,92)	3.735,37	(13.291,58)	3.735,37	(32.742,50)
Salidas	-	-	(103,31)	41,00	(103,31)	41,00
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.20	1.179.723,00	(796.488,56)	257.359,07	(218.622,63)	1.437.082,07	(1.015.111,19)
Valor Neto a 31.12.20	383.234,44		38.736,44		421.970,88	
Entradas	-	(19.504,95)	2.643,39	(13.412,91)	2.643,39	(32.917,86)
Salidas	-	-	(107,50)	107,50	(107,50)	107,50
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.21	1.179.723,00	(815.993,51)	259.894,96	(231.928,04)	1.439.617,96	(1.047.921,55)
Valor Neto a 31.12.21	363.729,49		27.966,92		391.696,41	

6.2 El detalle de los elementos más significativos incluidos en el epígrafe "Terrenos y construcciones" es el siguiente:

Elementos	Valor contable	Amortiz.Acum. 2020	Valor Neto 2020	Amortiz.Acum. 2021	Valor Neto 2021
Oficinas Avda. Constitución 29-31	976.757,00	(600.741,68)	376.015,32	(620.027,50)	356.729,50
Plazas garaje 'La Caleta'	174.886,00	(174.886,00)	-	(174.886,00)	-
Otros elementos	28.080,00	(20.860,88)	7.219,12	(21.080,01)	6.999,99
Total	1.179.723,00	(796.488,56)	383.234,44	(815.993,51)	363.729,49

6.3 A 31 de diciembre existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran amortizados en su totalidad:

Elementos	2021	2020
Construcciones	192.038,00	192.038,00
Instalaciones técnicas y otros	172.605,02	171.316,25
Total	364.643,02	363.354,25

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	27/83
Url De Verificación	https://moad.dipgrna.es/moad/verifirma-moad/		



- 6.4 Como consecuencia de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material no se ha reconocido ningún beneficio en el presente ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta
- 6.5 Los terrenos y construcciones incluidos en el inmovilizado material se encuentran libres de cargas.
- 6.6 No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado, por no haberse considerado necesario.
- 6.7 No existe ningún inmovilizado material que esté incluido en una unidad generadora de efectivo.

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

- 7.1 El movimiento habido en las distintas partidas que conforman este epígrafe se presenta a continuación:

Elementos	Inversiones en construcción			Total inversiones inmobiliarias		
	Valor contable	Deterioro	Amortizaciones	Valor contable	Deterioro	Amortizaciones
Saldo a 31.12.19	42.929.302,46	(1.532.941,09)	(4.684.468,96)	42.929.302,46	(1.532.941,09)	(4.684.468,96)
Valor Neto a 31.12.19		36.711.892,41			36.711.892,41	
Entradas	-	-	(705.936,44)	-	-	(705.936,44)
Salidas	-	-	2.358,56	-	-	2.358,56
Trasposos	3.175.818,27	-	-	3.175.818,27	-	-
Saldo a 31.12.20	46.105.120,73	(1.532.941,09)	(5.388.046,84)	46.105.120,73	(1.532.941,09)	(5.388.046,84)
Valor Neto a 31.12.20		39.184.132,80			39.184.132,80	
Entradas	-	-	(731.444,78)	-	-	(731.444,78)
Salidas	(2.103.000,72)	273.010,36	313.379,74	(2.103.000,72)	273.010,36	313.379,74
Trasposos	5.943.621,25	(297.162,84)	-	5.943.621,25	(297.162,84)	-
Saldo a 31.12.21	49.945.741,26	(1.557.093,57)	(5.806.111,88)	49.945.741,26	(1.557.093,57)	(5.806.111,88)
Valor Neto a 31.12.21		42.582.535,81			42.582.535,81	

- 7.2 Las inversiones inmobiliarias que mantiene la Sociedad se corresponden con aquellos bienes inmuebles destinados al alojamiento de personas mediante alquiler, por un tiempo definido contractualmente, que oscilan entre un año y quince años, presentando el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	28/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Promociones	31.12.19	Variación 2020	31.12.20	Variación 2021	31.12.21
Calahonda, 22	1.772.720,96	-	1.772.720,96	-	1.772.720,96
Caniles, 12	579.169,91	-	579.169,91	-	579.169,91
Colomera, 10	355.529,86	-	355.529,86	-	355.529,86
Escuzar, 11	1.162.846,74	-	1.162.846,74	(387.687,65)	775.159,09
Fornes, 15	1.357.630,58	-	1.357.630,58	-	1.357.630,58
Galera, 21	1.280.641,37	-	1.280.641,37	(85.970,92)	1.194.670,45
Granada, 105	6.868.992,04	-	6.868.992,04	-	6.868.992,04
Granada, 36	2.306.182,11	-	2.306.182,11	-	2.306.182,11
Jatar	1.399.242,59	-	1.399.242,59	(82.817,57)	1.316.425,02
La Zubia, 51	2.466.401,63	-	2.466.401,63	(74.239,87)	2.392.161,76
La Zubia, 45	3.498.916,18	-	3.498.916,18	-	3.498.916,18
Ogijares, 82	4.638.546,38	-	4.638.546,38	-	4.638.546,38
Orce, 16	1.475.856,03	-	1.475.856,03	(553.819,57)	922.036,46
Órgiva, 20	1.530.769,01	-	1.530.769,01	-	1.530.769,01
Otivar, 16	1.767.790,49	-	1.767.790,49	(597.366,75)	1.170.423,74
Pinos del valle, 11	962.119,07	-	962.119,07	-	962.119,07
Torrecardela, 18	1.279.410,96	-	1.279.410,96	-	1.279.410,96
Huetor Vega, 44 (1 vivienda)	68.894,30	-	68.894,30	-	68.894,30
Nevada Laroles, 15 (2 viviendas)	139.207,85	-	139.207,85	-	139.207,85
Pulianas, 31 (21 viviendas)	2.010.524,29	-	2.010.524,29	-	2.010.524,29
Pinos Puente, 34	2.412.301,42	-	2.412.301,42	-	2.412.301,42
Illora, 31	2.339.385,13	-	2.339.385,13	(321.098,39)	2.018.286,74
Gualchos, 16	1.256.223,56	-	1.256.223,56	-	1.256.223,56
Loja 36, El mantillo	-	3.175.818,27	3.175.818,27	-	3.175.818,27
Dilar 22	-	-	-	1.846.069,08	1.846.069,08
Alquife 9	-	-	-	855.101,77	855.101,77
La Madraza 31	-	-	-	3.242.450,40	3.242.450,40
Valor contable	42.929.302,46	3.175.818,27	46.105.120,73	3.840.620,53	49.945.741,26

Promociones	31.12.19	Variación 2020	31.12.20	Variación 2021	31.12.21
Caniles, 12	(12.723,85)	-	(12.723,85)	-	(12.723,85)
Colomera, 10	(37.574,17)	-	(37.574,17)	-	(37.574,17)
Escuzar, 11	(195.351,98)	-	(195.351,98)	65.105,92	(130.246,06)
Fornes, 15	(83.833,71)	-	(83.833,71)	-	(83.833,71)
Galera, 21	(56.980,13)	-	(56.980,13)	3.825,11	(53.155,02)
Jatar	(73.806,17)	-	(73.806,17)	4.149,52	(69.656,65)
Orce, 16	(240.261,20)	-	(240.261,20)	90.158,83	(150.102,37)
Órgiva, 20	(320.976,35)	-	(320.976,35)	-	(320.976,35)
Otivar, 16	(324.920,17)	-	(324.920,17)	109.770,98	(215.149,19)
Pinos del valle, 11	(186.513,36)	-	(186.513,36)	-	(186.513,36)
Dilar 22	-	-	-	(184.607,18)	(184.607,18)
La Madraza 31	-	-	-	(112.555,66)	(112.555,66)
Deterioro de valor	(1.532.941,09)	-	(1.532.941,09)	(24.152,48)	(1.557.093,57)

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	29/83
Url De Verificación	https://moad.dipgr.a.es/moad/verifirma-moad/		



Promociones	31.12.19	Variación	31.12.20	Variación	31.12.21
Calahonda, 22	(167.732,17)	(28.363,80)	(196.095,97)	(28.363,80)	(224.459,77)
Caniles, 12	(91.050,19)	(8.983,68)	(100.033,87)	(8.976,21)	(109.010,08)
Colomera, 10	(47.903,54)	(4.861,80)	(52.765,34)	(4.875,26)	(57.640,60)
Escuzar, 11	(150.074,56)	(14.265,00)	(164.339,56)	45.257,49	(119.082,07)
Fornes, 15	(188.041,66)	(19.858,56)	(207.900,22)	(19.913,77)	(227.813,99)
Galera, 21	(182.091,54)	(19.224,84)	(201.316,38)	(4.326,99)	(205.643,37)
Granada, 105	(769.326,31)	(109.903,20)	(879.229,51)	(110.208,60)	(989.438,11)
Granada, 36	(332.088,05)	(36.897,24)	(368.985,29)	(36.999,87)	(405.985,16)
Jatar	(194.930,32)	(20.748,84)	(215.679,16)	(7.511,05)	(223.190,21)
La Zubia, 51	(355.161,67)	(39.462,36)	(394.624,03)	(26.502,33)	(421.126,36)
La Zubia, 45	(391.081,67)	(55.980,48)	(447.062,15)	(56.136,08)	(503.198,23)
Ogijares, 82	(519.517,50)	(74.217,84)	(593.735,34)	(74.432,46)	(668.167,80)
Orce, 16	(168.004,70)	(18.391,56)	(186.396,26)	58.423,66	(127.972,60)
Órgiva, 20	(119.618,80)	(17.663,04)	(137.281,84)	(17.804,53)	(155.086,37)
Otivar, 16	(224.035,25)	(21.065,16)	(245.100,41)	69.390,42	(175.709,99)
Pinos del valle, 11	(106.922,77)	(11.339,46)	(118.262,23)	(11.370,92)	(129.633,15)
Torre Cardela, 18	(166.268,28)	(20.470,32)	(186.738,60)	(20.470,32)	(207.208,92)
Huetor Vega, 44 (1 vivienda)	(4.888,52)	(1.102,32)	(5.990,84)	(1.102,32)	(7.093,16)
Nevada Laroles, 15 (2 viviendas)	(6.780,21)	(2.227,32)	(9.007,53)	(2.227,32)	(11.234,85)
Pulianas, 31 (21 viviendas)	(91.521,14)	(32.168,28)	(123.689,42)	(32.168,28)	(155.857,70)
Pinos Puente, 34	(45.434,07)	(38.943,48)	(84.377,55)	(39.051,70)	(123.429,25)
Illora, 31	(336.871,51)	(37.429,92)	(374.301,43)	18.994,12	(355.307,31)
Gualchos, 16	(25.124,52)	(25.124,52)	(50.249,04)	(25.194,32)	(75.443,36)
Loja 36, El mantillo	-	(44.884,86)	(44.884,86)	(50.814,36)	(95.699,22)
Dilar, 22	-	-	-	(11.188,86)	(11.188,86)
Alquife, 9	-	-	-	(20.491,39)	(20.491,39)
Amortizaciones	(4.684.468,95)	(703.577,88)	(5.388.046,83)	(418.065,05)	(5.806.111,88)

- 7.3 Durante el ejercicio 2021 se han reclasificado existencias a inversiones inmobiliarias debido a que son inmuebles calificados como promociones terminadas en venta, están siendo alquiladas una vez obtenido la autorización por la Junta de Andalucía, generando ingresos por alquiler. También se imputa a pérdidas y ganancias el correspondiente gasto por amortización de estos inmuebles.
- 7.4 La sociedad clasifica como inversión inmobiliaria aquellos bienes inmuebles que, estando calificados como promociones terminadas disponibles para la venta, están siendo alquilados por la sociedad, generando ingresos por alquileres. También se imputa a pérdidas y ganancias el correspondiente gasto por amortización anual de estos inmuebles.
- 7.5 Las inversiones inmobiliarias arrendadas con opción de compra que estén calificadas como VPO no pueden enajenarse en los primeros diez años.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	30/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



- 7.6 Durante el ejercicio se han realizado 24 escrituras de ventas de inmuebles en las que existía un contrato de alquiler con opción a compra, habiéndose reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias el coste del ochenta por ciento de los ingresos por arrendamientos facturados en los diez años anteriores a la venta, por un importe total de 720.138,44 euros.
- 7.7 Todas las inversiones inmobiliarias están afectas a préstamos con garantía hipotecaria, atendiendo al siguiente detalle (nota 9.2.2):

Promociones	2021		2020	
	Valor contable	Ptmo. Hipot.	Valor contable	Ptmo. Hipot.
Calahonda 22	1.772.720,96	1.451.341,30	1.772.720,96	1.542.285,79
Caniles 12	579.169,91	233.725,82	579.169,91	250.959,13
Colomera, 10	355.529,86	144.173,54	355.529,86	154.051,02
Escuzar 11	775.159,09	384.910,02	1.162.846,74	636.481,50
Fornes 15	1.357.630,58	708.061,40	1.357.630,58	781.463,14
Galera, 21	1.194.670,45	556.147,89	1.280.641,37	635.730,06
Granada 105	6.868.992,04	5.658.854,73	6.868.992,04	5.940.686,17
Granada 36	2.306.182,11	1.134.048,37	2.306.182,11	1.208.620,75
Jatar	1.316.425,02	707.458,34	1.399.242,59	832.591,57
La Zubia 51	2.392.161,76	1.746.813,51	2.466.401,63	1.910.600,01
La Zubia 45	3.498.916,18	2.566.553,53	3.498.916,18	2.694.960,48
Ogijares 82	4.638.546,38	2.365.072,86	4.638.546,38	2.497.123,46
Orce 16	922.036,46	529.609,84	1.475.856,03	931.955,50
Órgiva 20	1.530.769,01	1.003.887,78	1.530.769,01	1.072.252,11
Otivar 16	1.170.423,74	432.496,42	1.767.790,49	849.246,19
Pinos del valle 11	962.119,07	491.522,02	962.119,07	542.476,00
Torrecardela 18	1.279.410,96	615.803,38	1.279.410,96	679.641,12
Huetor Vega, 44 (1 vivienda)	68.894,30	31.965,54	68.894,30	33.823,08
Nevada Laroles, 15 (2 viviendas)	139.207,85	56.779,50	139.207,85	68.284,65
Pulianas, 31	2.010.524,29	1.908.262,42	2.010.524,29	2.016.147,41
Pinos Puente, 34	2.412.301,42	1.125.214,98	2.412.301,42	1.202.379,12
Illora 31	2.018.286,74	1.213.431,78	2.339.385,13	1.494.316,51
Gualchos, 16	1.256.223,56	826.424,59	1.256.223,56	864.802,69
Loja 36, El Mantillo	3.175.818,27	2.140.171,14	3.175.818,27	2.288.820,70
Dilar, 22	1.846.069,08	-	-	-
Alquife, 9	855.101,77	-	-	-
La Madraza 31	3.242.450,40	1.493.629,09	-	-
Total	49.945.741,26	29.526.359,79	46.105.120,73	31.129.698,16

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	31/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

NOTA 8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1 El detalle de la ocupación y los ingresos por arrendamientos de cada promoción se muestra a continuación:

Promociones	nº inmue. 2021		nº inmue. 2020		Ingresos arrendamientos			Deterioro		
	Alquiler	Libres	Alquiler	Libres	2021	2020	2021	%	2020	%
Calahonda, 22	21	1	22	-	108.109,13	111.530,96	29.199,85	27%	34.179,30	31%
Caniles, 12 **	8	4	7	5	16.852,64	16.384,03	-		192,40	1%
Colomera, 10	4	-	4	-	15.560,00	14.951,56	4.596,19	30%	3.193,20	21%
Escuzar, 16	7	-	10	1	36.000,96	43.725,36	663,47	2%	7.631,62	17%
Fornes, 15	4	11	8	7	18.919,51	39.226,18	8.093,25	43%	17.658,05	45%
Galera, 21	10	4	11	4	27.625,20	30.146,19	6.824,70	25%	4.496,88	15%
Granada, 105	91	4	89	6	412.602,01	425.127,91	29.528,38	7%	39.179,35	9%
Granada, 36	35	1	36	-	99.085,72	109.830,76	217,58		2.412,91	2%
Jatar	11	4	13	3	49.896,16	56.087,54	2.377,87	5%	12.653,34	23%
La Zubia ***	25	7	27	6	81.121,99	74.021,42	19.230,25	24%	21.154,13	29%
La Zubia, 45 *	23	22	24	21	85.109,29	81.325,89	34.852,43	41%	21.825,03	27%
Ogijares, 82	51	31	47	35	100.309,84	106.563,64	8.463,31	8%	17.956,28	17%
Orce, 17	7	3	13	3	35.542,48	49.148,65	1.134,62	3%	4.944,51	10%
Órgiva, 20	19	1	19	1	47.429,44	47.705,63	3.430,89	7%	6.709,51	14%
Otivar, 16	9	-	15	1	54.252,38	62.213,96	3.868,88	7%	4.869,69	8%
Pinos del valle, 12	9	2	10	1	33.473,91	26.427,89	2.832,24	8%	1.339,96	5%
Torrecardela, 18	12	6	12	6	32.175,62	35.229,43	3.077,62	10%	6.380,71	18%
Huetor Vega	-	1	1	-	2.510,20	3.425,06	-		-	-
Nevada Laroles	2	-	2	-	7.331,94	7.267,09	-		1.218,41	17%
Pulianas ****	24	1	24	1	109.328,40	106.834,45	9.061,52	8%	19.165,60	18%
Pinos Puente, 34	33	1	34	-	100.286,66	98.917,37	9.003,94	9%	22.147,83	22%
Illora, 31	26	1	28	3	90.205,02	93.718,02	12.028,15	13%	14.568,30	16%
Gualchos, 16	16	-	16	-	66.634,61	61.588,79	19.654,47	29%	13.761,19	22%
Loja 36, El Mantillo	9	27	11	25	33.985,41	-	3.286,64		-	-
Dílar 22	-	22	-	-	-	-	-		-	-
Alquife 9	-	9	-	-	-	-	-		-	-
Granada 31 (La Madr.)	-	31	-	-	-	-	-		-	-
Subtotal A.Inmob.	456	194	483	129	1.664.348,52	1.701.397,78	211.426,25	13%	277.638,20	16%
Total	456	194	483	129	1.664.348,52	1.701.397,78	211.426,25	13%	277.638,20	16%

* Cuatro viviendas ocupadas ilegalmente a 31/12/2021. Cuatro a 31/12/2020

** Ninguna vivienda ocupada ilegalmente a 31/12/2021. Una vivienda a 31/12/2020

*** Ninguna vivienda ocupada ilegalmente a 31/12/2021. Una a 31/12/2020

**** Una vivienda ocupada ilegalmente a 31/12/2021. Ninguna a 31/12/2020

8.2 Los gastos de explotación de estas inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2021 han ascendido a la cantidad de 805.116,76 € (679.655,76 € en el ejercicio anterior).

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgr.a.es/moad/verifirma-moad/		Página	

8.3 El detalle de los cobros futuros por los arrendamientos operativos vigentes es el siguiente:

Arrendamientos operativos: información del arrendador	31.12.21	31.12.20
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
- Hasta un año	1.316.426,03	1.446.833,88
- Entre uno y cinco años	4.006.822,23	4.309.862,69
- Más de cinco años	1.481.507,12	3.151.952,72

NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Activos financieros

9.1.1 El detalle de las partidas que conforman el "Activo financiero" de la Sociedad, se muestra a continuación:

Descripción	2021				2020			
	Largo Plazo		Corto Plazo		Largo Plazo		Corto Plazo	
	Ins. Patrim.	Otros	Créditos	Otros	Ins. Patrim.	Otros	Créditos	Otros
Ptmos. y ctas a cobrar								
Inv. emp. grupo y asoc.	94.488,66				64.895,47			
Invers. financieras		164.569,40		1.549.000,77		184.653,59		1.731.140,33
Cientes vtas. y prest. serv.				924.004,41				970.837,59
Cientes empresas grupo				33.437,17				6.520,42
Deudores varios				2.128.015,68				1.975.827,44
Total	94.488,66	164.569,40	-	4.634.458,03	64.895,47	184.653,59	-	4.684.325,78

9.1.2 El detalle de las partidas que conforman el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" (Instrumentos de patrimonio), se corresponde con las siguientes participaciones que posee la Sociedad:

Descripción	Forma Jurídica	Actividad	Patrimonio Neto a 31.12.20	Patrimonio Neto a 31.12.21	% Capital/Dchos. Voto	Patrimonio Neto	Inversión	Deterioro
Eprodesa (Salobreña)	S.L.	Promotora Municipal	817.667,50	897.667,50	11,36%	101.975,03	30.050,61	-
Emusur (Albolote)	S.L.	Promotora Municipal	744.777,43	764.259,99	9,52%	72.757,55	60.000,00	-
1908 Puerto de Motril	A.I.E.	Operac. Comerciales	22.528,62	20.423,62	21,73%	4.438,05	6.000,00	(1.561,95)
Total						179.170,63	96.050,61	(1.561,95)

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	33/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



9.1.3 El epígrafe "Inversiones financieras" presenta la siguiente composición:

Descripción	2021		2020	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Depósitos constituidos			52.348,25	67.742,97
Fianzas constituidas	164.569,40		132.305,34	
Imposiciones plazo		760.104,41		1.000.000,00
Promoción Pública J. Andalucía		788.896,36		663.397,36
Total	164.569,40	1.549.000,77	184.653,59	1.731.140,33

- El saldo reflejado en el epígrafe "Imposiciones plazo" se corresponde con:

Elementos	31.12.21	31.12.20
Caja Rural	760.104,41	1.000.000,00
Total	760.104,41	1.000.000,00

- El saldo existente en el epígrafe "Promoción Pública Junta de Andalucía" refleja el saldo pendiente de liquidación definitiva por la encomienda de gestión de cobro de los recibos/hipotecas de préstamos de 32 grupos de viviendas de promoción promovidos por «VISOGSA» entre 1981 y 1983, así como también 7 grupos promovidos por el extinguido Patronato Provincial de la Vivienda, en virtud del acuerdo firmado con fecha 10 de febrero de 1999 por el cual se establecía "como premio de cobranza por dicha gestión el 20% de las cantidades efectivamente recaudadas."

9.1.4 El detalle de los saldos que aparecen en el epígrafe "Clientes por ventas" se detalla a continuación:

Elementos	31.12.21	31.12.20
Ayuntamiento de Granada - DUET	904.343,61	904.343,61
Ayuntamiento de La Zubia	-	123.220,98
Otros clientes	-	71.310,28
Deterioro Otros	(1.756,56)	(128.037,28)
Clientes Alquileres	1.760.446,42	2.046.813,62
Deterioro Alquileres	(1.739.029,06)	(2.046.813,62)
Total	924.004,41	970.837,59

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	34/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



- El importe incluido en el apartado "Ayuntamiento de Granada-Duet" de 904.343,61 € (mismo importe en el año anterior) se corresponde con un derecho de cobro que la Sociedad tiene pendiente de cobro del Ayuntamiento de Granada, por Sentencia firme relativa al procedimiento iniciado en su día con DUET, dado que se cedió a VISOGSA el crédito nacido de la declaración por el Ayuntamiento de Granada del derecho de superficie que, en su día, le fue vendido por la propia VISOGSA, valorado el mismo por el Ayuntamiento demandado en 910.603,61 euros, según escritura de cancelación de deuda y cesión de crédito, protocolizada el día 5 de julio de 2017. Habiendo instado DUET GRANADA, S.A. al Ayuntamiento de Granada, y con anterioridad a la cesión del crédito en cuestión, que, bien le abonara el importe en que, en su día, valoró el derecho de superficie mencionado, bien procediera a sacarlo a subasta, VISOGSA comunicó, a través del propio notario autorizante, la titularidad del crédito cedido, subrogándose en la solicitud antes referida. Como quiera que el Ayuntamiento ha resuelto que no procede sacar a subasta tal derecho, en el procedimiento litigioso arriba indicado se ha solicitado que se condene al Ayuntamiento de Granada a tramitar dicha subasta.
- Durante 2021, se ha rescindido el acuerdo con el "Ayuntamiento de La Zubia", quedando liquidada en este periodo la deuda por los servicios de arrendamiento de viviendas.

9.1.5 El análisis del movimiento de las cuentas representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

Descripción	Corto Plazo		Total
	Créditos Comerciales	Otros	
Saldo a 31.12.19	2.144.926,71	-	2.144.926,71
Aumento deterioro	277.638,20	-	277.638,20
Reversión	(375.751,29)	-	(375.751,29)
Saldo a 31.12.20	2.046.813,62	-	2.046.813,62
Aumento deterioro	211.426,25	-	211.426,25
Reversión	(190.468,92)	-	(190.468,92)
Cancelación	(328.741,89)	-	(328.741,89)
Saldo a 31.12.21	1.739.029,06	-	1.739.029,06

- Durante 2021, se ha procedido a la eliminación de deudas con antiguos inquilinos de viviendas, por importe de 328.741,89 euros, por corresponder a saldos antiguos reclamados en procesos judiciales anteriores a 2016 y que no se van a realizar. También se ha eliminado por esta cantidad el correspondiente deterioro de valor que la sociedad había practicado en ejercicios anteriores.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	35/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



9.1.6 El detalle de los saldos deteriorados correspondientes a "Clientes alquileres" se muestra a continuación:

Naturaleza	2010-2013	2014	2015	2016	2017
Ingresos por arrendamientos	n/d	1.488.793,81	1.444.787,67	1.464.119,93	1.546.285,13
IVA	-	312.646,70	303.405,41	307.465,19	324.719,88
Total Facturado	-	1.801.440,51	1.748.193,08	1.771.585,12	1.871.005,01
Pte. Cobro 31/12/2019	216.031,07	243.151,54	275.836,47	300.799,15	286.236,81
Cobrado 2020	23.325,55	19.548,36	22.635,68	23.458,57	44.987,24
Saldo clientes 31/12/2020	192.705,52	223.603,18	253.200,79	277.340,58	241.249,57
Pte. Cobro 31/12/2020	192.705,52	223.603,18	253.200,79	277.340,58	241.249,57
Cobrado 2021	10.807,37	11.530,00	23.225,87	26.866,27	5.753,61
Saldo clientes 31/12/2021	181.898,15	212.073,18	229.974,92	250.474,31	235.495,96
Ratio morosidad	n/d	11,77%	13,16%	14,14%	12,59%

Naturaleza	2018	2019	2020	2021	Total
Ingresos por arrendamientos	1.545.201,72	1.785.362,47	1.701.397,78	1.664.348,52	12.640.297,03
IVA	324.492,36	374.926,12	357.293,53	110.980,13	2.415.929,32
Total Facturado	1.869.694	2.160.288,59	2.058.691,31	1.775.328,65	15.056.226,35
Pte. Cobro 31/12/2019	406.283,87	416.587,80	2.058.691,31	-	4.203.618,02
Cobrado 2020	118.484,67	123.311,22	1.781.053,11	-	2.156.804,40
Saldo clientes 31/12/2020	287.799,20	293.276,58	277.638,20	-	2.046.813,62
Pte. Cobro 31/12/2020	287.799,20	293.276,58	277.638,20	1.775.328,65	3.822.142,27
Cancelación (Nota 9.1.5)	-	-	-	(328.741,89)	(328.741,89)
Cobrado 2021	33.528,38	50.601,80	28.155,62	1.563.902,40	1.754.371,32
Saldo clientes 31/12/2021	254.270,82	242.674,78	249.482,58	211.426,25	1.739.029,06
Ratio morosidad	0,14	11,23%	12,12%	11,91%	11,55%

- Durante el ejercicio 2021 se han realizado gestiones de cobro de recibos devueltos correspondientes a años anteriores, realizándose una reversión del deterioro por valor de 190.468,92 euros (375.751,29 euros en el año anterior).

9.1.7 El criterio aplicado para la consideración del posible deterioro de valor ha consistido en la revisión de los contratos firmados, considerando de dudosa cobrabilidad todos aquellos que se están incumpliendo las obligaciones de pago contraídas. Asimismo, se procede a realizar la reversión cuando resultan cobrados los recibos de alquiler impagados con anterioridad.

9.1.8 El detalle de los saldos que aparecen en el epígrafe "Deudores varios" se detalla a continuación:

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

Elementos	31.12.21	31.12.20
Ayuntamiento de Atarfe	706.542,65	990.330,01
Emp. Mun. Suelo y Des. Urb. Albolote (EMUSUR)	421.166,56	392.423,07
Subsidio autonómico pendiente	739.850,22	593.074,36
Junta de Andalucía (Subv. Rehab. La Madraza)	260.205,00	-
Deudas a c/p transformables en subvenciones	251,25	-
Total	2.128.015,68	1.975.827,44

- El importe incluido en el apartado "Ayuntamiento de Atarfe" de 706.542,65€ (990.330,01€ en el año anterior) se describe en la Nota 15.2.6.
- El importe incluido en el apartado "Emp. Municipal Suelo y Des. Urb. Albolote (EMUSUR)" de 421.166,56 € (392.423,07 euros en el año anterior), se corresponde con pagos realizados por "VISOGSA" a esta otra sociedad por préstamos y por gastos (reparaciones, comunidades, intereses...) y deudas hipotecarias de las promociones gestionadas por "VISOGSA" de dicha sociedad.
- El importe incluido en el apartado "Subsidio autonómico pendiente" se corresponde con las anualidades devengadas pendientes de cobro. Se detalla a continuación:

Elementos	Subsidio autonómico
Saldo a 31.12.19	312.695,39
Subsidio devengado en el ejercicio	585.136,54
Importes satisfechos por la Junta de Andalucía	(304.757,57)
Saldo a 31.12.20	593.074,36
Subsidio devengado en el ejercicio	589.983,69
Importes satisfechos por la Junta de Andalucía	(443.207,83)
Saldo a 31.12.21	739.850,22

9.1.9 La sociedad promovió un grupo de 24 Viviendas Protegidas, al no estar vendidas la sociedad resolvió solicitar una subvención en la convocatoria del ejercicio 2019 en régimen de concurrencia competitiva de actuaciones de Fomento del parque de viviendas en alquiler. Orden de 12 de Julio de 2019 la Junta de Andalucía, subvención para la rehabilitación de adaptación de alojamientos en alquiler, promoción "Granada 31, La Madraza" por importe de 1.061.025 euros (87,64% del coste presentado) de fecha 25 de junio de 2020, se han realizado cobros durante el ejercicio 2021 por valor de 800.820 euros, siendo el importe pendiente de percibir 260.205 euros. Dado que no se han devengado ingresos por alquiler de esta promoción durante 2021, ni tampoco los

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	37/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



correspondientes gastos de amortización por su uso, no se han imputado ingresos por subvención en esta promoción, como podremos ver en la nota 20.2.

9.1.10 Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, para cada uno de los años futuros, se detallan en el siguiente cuadro:

Naturaleza	2022	2023	2024	Sucesivos	Total
Inversiones empresas grupo	-	-	-	94.488,66	94.488,66
Inversiones financieras	1.549.000,77	-	-	164.569,40	1.713.570,17
Clientes vtas. y prest. servicios	924.004,41	-	-	-	924.004,41
Clientes empresas grupo	33.437,17	-	-	-	33.437,17
Deudores varios	2.128.015,68	-	-	-	2.128.015,68
Total	4.634.458,03	-	-	259.058,06	4.893.516,09

9.1.11 El detalle del epígrafe "Tesorería" se muestra a continuación:

Descripción	31.12.21	31.12.20
Caja	4.975,16	4.022,11
<i>Subtotal caja</i>	<i>4.975,16</i>	<i>4.022,11</i>
BBVA	318.698,66	252.230,01
Unicaja	14.504,79	14.655,14
Banco Santander	15.972,19	17.216,80
Caja Rural	513.937,98	325.972,62
Caixabank (incluye Bankia)	1.483.775,98	2.780.959,19
<i>Subtotal bancos</i>	<i>2.346.889,60</i>	<i>3.391.033,76</i>
Total Tesorería	2.351.864,76	3.395.055,87

9.1.12 La empresa no dispone de otros activos líquidos equivalentes a la tesorería.

9.2 Pasivos financieros

9.2.1 El detalle de las partidas que conforman el "Pasivo financiero" se muestra a continuación:

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

Descripción	2021				2020			
	Largo Plazo		Corto Plazo		Largo Plazo		Corto Plazo	
	Ent. Cto.	Otros	Ent. Cto.	Otros	Ent. Cto.	Otros	Ent. Cto.	Otros
Ptmos. y ctas a pagar								
Entidades crédito	27.931.679,11		2.352.293,28		31.477.943,76		2.128.422,93	
Otros pasivos fnros.		5.889,84		774.144,49		5.889,84		978.887,25
Deudas emp. Grupo		1.401.808,80				1.401.808,80		-
Proveedores				983.232,01				1.084.924,81
Acreeedores varios				102.842,00				105.467,13
Anticipos clientes				63.048,68				215.633,51
Total	27.931.679,11	1.407.698,64	2.352.293,28	1.923.267,18	31.477.943,76	1.407.698,64	2.128.422,93	2.384.912,70

9.2.2 El detalle de las partidas que conforman el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" es el siguiente:

Naturaleza	Garantía	Interés	31.12.20	Altas	Bajas / Traspasos	31.12.21	Ref.
Inv. Inmobiliarias	Hipotecaria	0,64 - 3,75	31.129.698,16	1.493.629,09	(3.426.576,04)	29.526.359,79	Nota 7.7
Existencias	Hipotecaria	0,60 - 3,75	2.476.668,53	-	1.719.055,927	757.612,60	Nota 11.7
Total			33.606.366,69	1.493.629,09	(1.707.520,11)	30.283.972,39	-

Naturaleza	Garantía	Interés	31.12.19	Altas	Bajas	31.12.20	Ref.
Inv. Inmobiliarias	Hipotecaria	0,64 - 3,75	30.376.134,03	2.743.036,67	(1.989.472,54)	31.129.698,16	Nota 7.6
Existencias	Hipotecaria	0,60 - 3,75	4.024.089,32	459.451,90	(2.006.872,69)	2.476.668,53	-
Total			34.400.223,35	3.202.488,57	(3.996.345,23)	33.606.366,69	-

9.2.3 La partida "Otros pasivos financieros a corto plazo" reconoce las siguientes obligaciones de pago:

Elementos	31.12.21	31.12.20
Fianzas recibidas	112.599,02	21.556,10
Depósitos alquiler inmuebles	322.638,39	508.929,86
Deuda Junta Andalucía - Anualidades	338.907,08	448.401,29
Total	774.144,49	978.887,25

- El importe denominado "Deuda Junta Andalucía-Anualidades", está relacionado con la siguiente cuestión:

La comunidad Autónoma, a las promociones calificadas alquiler-opción compra acogidas al Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, conforme lo establecido en el artículo 42 del Texto Integrado en dicho Plan, pueden optar en una cantidad de entre 250 y 350 € anuales del 1º al 10º año, por cada 10.000 € de préstamo.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgr.a.es/moad/verifirma-moad/		Página	

La Entidad financiera, para el cobro de dichas anualidades, tiene que certificar la situación del préstamo y para ello emite un certificado donde se reflejan el importe inicial y los importes pagados para el abono de la anualidad correspondiente sin exceder del importe concedido.

Los pagos realizados al cierre del ejercicio 2021 por la Comunidad Autónoma han sido aplicados directamente por la entidad financiera a la amortización de principal de los préstamos vivos. No obstante, lo anterior, "VISOGSA" está pendiente del último vencimiento para confirmar que estas cantidades ingresadas por la Junta de Andalucía están correctamente liquidadas y o procedería realizar ninguna liquidación a la Junta de Andalucía por estas cantidades abonadas directamente por parte de la Junta a la entidad financiera, sin haber intervenido "VISOGSA" en estas operaciones.

Durante el ejercicio se han vendido viviendas de las promociones "Játar 10", "Otívar 16" y "Escúzar 11" con el beneplácito de la Junta de Andalucía por haber finalizado el plazo de los 10 años de subsidio al estar calificadas con préstamos cualificados en el ámbito del Planta Estatal de Vivienda y Rehabilitación, regulado por el Decreto 2066/2008 es por ello que la sociedad ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias ingresos por el subsidio pendiente de imputar de estas promociones (266.308,55 euros).

9.2.4 El desglose de los distintos compromisos de pago al cierre del ejercicio 2021, para los próximos ejercicios se presenta a continuación:

Naturaleza	2022	2023	2024	2025	2026	Sucesivos	Total
Ptmos. Inv. Inmobiliarias	1.958.024,79	1.978.165,78	1.995.121,93	2.015.318,37	2.134.413,39	19.445.315,53	29.526.359,79
Ptmos. Existencias	394.268,49	23.346,75	23.773,87	24.208,75	25.274,60	266.740,14	757.612,60
Total	2.352.293,28	2.001.512,53	2.018.895,80	2.039.527,12	2.159.687,99	19.712.055,67	30.283.972,39

9.2.5 Al cierre del ejercicio 2021 la Sociedad no mantiene ninguna póliza de crédito viva, ni pasivos de similar naturaleza (al igual que ocurría al cierre del ejercicio 2020).

9.3 Información cualitativa sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

9.3.1 La dirección y los responsables de gobierno de la entidad tienen establecidos mecanismos para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio ni riesgos de crédito y liquidez.

9.3.2 Riesgos de crédito: con carácter general, la sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	40/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Debido al sector con el que opera la sociedad no existe una concentración significativa de riesgo de crédito con terceros.

9.3.3 Riesgo de liquidez: con el fin de asegurar la tesorería disponible y poder atender los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la sociedad dispone de la tesorería que aparecen en el balance, así como las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la nota correspondiente de pasivos financieros.

9.3.4 Riesgo de mercado: tanto la tesorería como la deuda financiera están expuestas al riesgo de tipos de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de tesorería; por ello, la sociedad sigue un programa de gestión de este riesgo a largo plazo a través del uso de determinados instrumentos financieros derivados de tipos de interés.

NOTA 10. FONDOS PROPIOS

10.1 El detalle de los movimientos producidos durante el ejercicio en las cuentas que conforman los fondos propios es el siguiente:

Descripción	2019	Altas	Bajas	2020	Altas	Bajas	2021
Capital social	10.438.000,00	-	-	10.438.000,00	-	-	10.438.000,00
Reserva legal	1.822.039,64	73.199,06	-	1.895.238,70	42.782,34	-	1.938.021,04
Reserva estatutaria	11.394.082,76	658.791,59	-	12.052.874,35	385.041,07	-	12.437.915,42
Resultado ejercicio	731.990,66	427.825,48	(731.990,66)	427.825,48	187.007,27	(427.825,48)	187.007,27
Total	24.386.113,06	1.159.816,13	(731.990,66)	24.813.938,53	614.830,68	(427.825,48)	25.000.943,73

10.2 El capital escriturado, por importe de 10.438.000 euros nominales, está constituido por 1.228 acciones de 8.500 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, siendo el único accionista de la Sociedad la Excm. Diputación Provincial de Granada.

10.3 De acuerdo con la legislación vigente, la sociedad ha de dotar un 10 por ciento del beneficio del ejercicio para crear una reserva legal, hasta que ésta alcance al menos un 20 por ciento del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite indicado, solo puede utilizarse para

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	41/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles para este fin, y para aumentar el capital en la parte que exceda del 10 por ciento del capital ya aumentado.

NOTA 11. EXISTENCIAS

11.1 Las existencias que posee la Sociedad al cierre del ejercicio, por los distintos conceptos, se presentan a continuación:

Descripción	Terrenos y Solares	Promociones en curso	Promociones terminadas	Total
Saldo a 31.12.19	2.144.172,86	8.676.090,00	8.121.535,75	18.941.798,61
Altas	-	1.464.902,39	-	1.464.902,39
Bajas/ Deterioro	-	-	(408.821,08)	(408.821,08)
Trasposos	-	(3.175.818,27)	-	(3.175.818,27)
Saldo a 31.12.20	2.144.172,86	6.965.174,12	7.712.714,67	16.822.061,65
Altas / Rev. deterioro	-	2.208.834,87	-	2.208.834,87
Bajas/ Deterioro	-	-	(1.611.227,39)	(1.611.227,39)
Trasposos	-	(4.300.166,71)	(1.370.137,69)	(5.670.304,40)
Saldo a 31.12.21	2.144.172,86	4.873.842,28	4.731.349,59	11.749.364,73

11.2 La Sociedad reclasifica las promociones de situación "En curso" a situación "Terminada" toda vez que tiene constancia de la calificación de la obra.

11.3 El 28 de diciembre de 2021 se concluyó la construcción de la promoción "31 ALOJAMIENTOS "LA MADRAZA", traspasando su valor de coste a inversión inmobiliaria por haberse calificado como tal en dicha fecha.

11.4 El 19 de mayo de 2021 se calificó definitivamente y se autorizó a pasar a inversiones inmobiliarias la promoción de "Dilar 22 VPO", traspasando por el valor de coste de 22 viviendas

11.5 El 1 de abril de 2021 se calificó definitivamente y se autorizó a pasar a inversiones inmobiliarias la promoción de "Alquife 9 VPO", traspasando por el valor de coste de las viviendas y parte proporcional de urbanización.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	42/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

11.6 El detalle de la composición del epígrafe "Terrenos y solares" es el siguiente:

Promoción	31.12.19		31.12.20		31.12.21			
	Valor	Deterioro	Valor	Deterioro	Valor neto	Valor	Deterioro	Valor neto
Castillejar	76.145,57	-	76.145,57	-	76.145,57	76.145,57	-	76.145,57
Chimeneas, 3	1.482,95	-	1.482,95	-	1.482,95	1.482,95	-	1.482,95
Cogollos de Guadix	107.594,13	-	107.594,13	-	107.594,13	107.594,13	-	107.594,13
Güejar Sierra	162.654,65	-	162.654,65	-	162.654,65	162.654,65	-	162.654,65
Huescar	3.112,30	-	3.112,30	-	3.112,30	3.112,30	-	3.112,30
P. Instituc. 1 (Granada)	1.522.123,00	-	1.522.123,00	-	1.522.123,00	1.522.123,00	-	1.522.123,00
Santa Cruz Com.	20.296,02	-	20.296,02	-	20.296,02	20.296,02	-	20.296,02
UE 50 Dúrcal	250.764,24	-	250.764,24	-	250.764,24	250.764,24	-	250.764,24
Purullena 19	68.515,38	(68.515,38)	68.515,38	(68.515,38)	-	68.515,38	(68.515,38)	-
Pulianas, 10	199.748,00	(199.748,00)	199.748,00	(199.748,00)	-	199.748,00	(199.748,00)	-
Albolote, 11	143.795,36	(143.795,36)	143.795,36	(143.795,36)	-	143.795,36	(143.795,36)	-
Total	2.556.231,60	(412.058,74)	2.556.231,60	(412.058,74)	2.144.172,86	2.556.231,60	(412.058,74)	2.144.172,86

- Los terrenos en los que existe registrado un deterioro de valor se corresponden con suelos donde no se tiene prevista su enajenación o venta, ni tampoco existe un programa, ni a corto ni a largo plazo, de promoción.

11.7 El resumen de las promociones, tanto en curso como terminadas, se muestran a continuación:

Promociones	Valor 31.12.19	Altas/Trasposos	Bajas/Deterioro/Trasposos	Valor 31.12.20	Altas/Rever. Deter./Trasposos	Bajas/Deterioro/Trasposos	Valor 31.12.21	Ptmo. Hipotecario
Curso	8.676.090,00	1.464.902,39	(3.175.818,27)	6.965.174,12	2.184.988,88	(4.276.320,72)	4.873.842,28	-
Terminadas	8.121.535,75	-	(408.821,08)	7.712.714,67	-	(2.981.365,08)	4.731.349,59	757.612,60
Total	16.797.625,75	1.464.902,39	(3.584.639,35)	14.677.888,79	2.184.988,88	(7.257.685,80)	9.605.191,87	757.612,60

11.8 Las "Promociones en curso" presentan el siguiente desglose:

Promociones en curso	Valor 31.12.19	Altas	Deterioro	Valor 31.12.20	Altas/Rever. Deter./Trasposos	Bajas/Deterioro/Trasposos	Valor 31.12.21	Ptmo. Hipotecario
Con variaciones 2021	8.623.006,98	(1.715.392,65)	-	6.907.614,33	2.184.988,88	(4.276.320,72)	4.816.282,49	-
Sin variaciones 2021	53.083,02	4.476,77	-	57.559,79	-	-	57.559,79	-
Total	8.676.090,00	(1.710.915,88)	0,00	6.965.174,12	2.184.988,88	(4.276.320,72)	4.873.842,28	-

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

11.9 El detalle de las "Promociones en curso" que han tenido variaciones en el ejercicio 2021 se presenta a continuación:

Promoción	Valor 31.12.20	Altas	Trasposos	Deterioro	Valor 31.12.21	Ejecuc. Promoc. (%)	Finaliz. prevista (año)
Granada, 160 (Granada 126)	3.789.706,03	161.678,13	-	-	3.951.384,16	30%	2025
Guadix, 15	1.514.224,72	24.263,80	(1.538.488,52)	-	-	100%	-
Jete, 9	182.250,57	214.381,44	-	-	396.632,01	15%	2022
Durcal - Solar	22.318,06	6.633,64	-	-	28.951,70	-	-
Alquife, 18 (Alquife, 9)	715.859,30	6.214,01	(855.101,77)	133.028,46	-	100%	-
Cullar Vega VPO	508.536,49	235.208,52	(527.926,03)	223.495,64	439.314,62	-	-
Granada 35 Apartamentos	174.719,16	1.180.085,24	(1.354.804,40)	-	-	100%	-
Total	6.907.614,33	1.828.464,78	(4.276.320,72)	356.524,10	4.816.282,49		

- Durante el ejercicio 2021 se ha revertido deterioro de las promociones "Alquife 18" y "Cullar Vega", correspondiente a la parte que se ha reclasificado a promociones inmobiliarias y a ventas respectivamente.
- El detalle de las "Promociones en curso" sin actividad durante el ejercicio 2021 es el siguiente:

Promoción	Valor 31.12.19	Variación 2020	Valor 31.12.20	Variación 2021	Valor 31.12.21	Ptmo. Hipotec.
Benalua 8 VPP	26.143,08	-	26.143,08	-	26.143,08	-
Güejar Sierra	8.796,85	-	8.796,85	-	8.796,85	-
Castillejar 7, VPO	255,20	-	255,20	-	255,20	-
Restabal 6, VPO	227,99	-	227,99	-	227,99	-
Loja Convenio suelo	1.150,00	-	1.150,00	-	1.150,00	-
Promociones en estudio	8.008,32	-	8.008,32	-	8.008,32	-
Valderrubio 4, VPO	8.122,72	3.939,01	12.061,73	-	12.061,73	-
Purullena, VPO	-	537,76	537,76	-	537,76	-
Gojar, Edf Diana	606,85	-	606,85	-	606,85	-
Cogollos de Guadix	(227,99)	-	(227,99)	-	(227,99)	-
Total	53.083,02	4.476,77	57.559,79	-	57.559,79	-

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

11.10 El desglose de las "Promociones terminadas" es el siguiente:

Promociones terminadas	Valor 31.12.19	Variación neta	Valor 31.12.20	Altas	Bajas/Trasposos/Deterioro	Valor 31.12.21	Ptmo. Hipotecario
Con variaciones 2021	5.700.805,59	(408.821,08)	5.291.984,51	-	(2.981.365,08)	2.310.619,43	298.521,38
Sin variaciones 2021	2.420.730,16	-	2.420.730,16	-	-	2.420.730,16	459.091,22
Total	8.121.535,75	(408.821,08)	7.712.714,67	-	(2.981.365,08)	4.731.349,59	757.612,60

- Las promociones terminadas que han tenido variaciones durante ejercicio 2021 se detallan a continuación:

Promoción	Valor 31.12.20	Altas	Deterioro	Trasposos	Ventas	Valor 31.12.21	Ptmo. Hipotecario
Dílar, 22	2.440.101,55	-	-	(1.661.461,90)	-	778.639,65	-
Granada, 152	1.076.792,62	-	-	-	(249.162,35)	827.630,27	298.521,38
Guadix, 15	-	-	-	1.538.488,52	(834.139,01)	704.349,51	-
Cullar Vega	-	-	-	527.926,03	(527.926,03)	-	-
Granada, 24	1.775.090,34	-	-	(1.775.090,34)	-	-	-
Total	5.291.984,51	-	-	(1.370.137,69)	(1.611.227,39)	2.310.619,43	298.521,38

- Las "Promociones terminadas" sin actividad durante el ejercicio 2021 se presentan a continuación:

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	45/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Promoción	Valor 31.12.20	Altas	Deterioro	Traspaso inmovilizado	Ventas	Valor 31.12.21	Ptmo. Hipotecario
Calahonda, 25	586.085,40	-	-	-	-	586.085,40	-
Huetor Vega, 44	316.290,81	-	-	-	-	316.290,81	-
Granada, 30	53.839,38	-	-	-	-	53.839,38	-
Albolote, 18	3.583,71	-	-	-	-	3.583,71	-
Nigüelas, 4	119.312,14	-	-	-	-	119.312,14	90.024,45
Pulianas, 31	295.110,46	-	-	-	-	295.110,46	-
Almuñécar-Ant. Mercado, 23	3.334,41	-	-	-	-	3.334,41	-
Calahonda, 11	41.588,27	-	-	-	-	41.588,27	-
Guadix, 12	46.413,90	-	-	-	-	46.413,90	-
Guadix, 33	128.893,50	-	-	-	-	128.893,50	-
Iznalloz, 40	8.458,20	-	-	-	-	8.458,20	-
Motril, 19	13.860,15	-	-	-	-	13.860,15	-
Nevada Laroles, 15	668.055,29	-	-	-	-	668.055,29	369.066,77
Pinos Puente, 22	21.867,84	-	-	-	-	21.867,84	-
Salobreña, 6	97.204,95	-	-	-	-	97.204,95	-
Santa Fé, 36	16.831,76	-	-	-	-	16.831,76	-
Total	2.420.730,16	-	-	-	-	2.420.730,16	459.091,22

11.11 El detalle unitario de los distintos inmuebles incluidos en el epígrafe "Promociones terminadas", así como la variación experimentada durante los ejercicios se detalla a continuación:

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	46/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Promoción Terminada	31.12.20					Alta / (Baja) (Traspaso)					Importe Venta	31.12.21				
	V	G	G-T	T	L	V	G	G-T	T	L		V	G	G-T	T	L
Armillá, 32																
Armillá, 83																
Granada, 152		17			4	(2)			(2)	255.444,40		15			2	
Salobreña, 20																
Dílar, 22 (*)	23	29	2	27	11	(22)					1	29	2	27	11	
<i>Subtotal</i>	<i>23</i>	<i>46</i>	<i>2</i>	<i>27</i>	<i>15</i>	<i>(22)</i>	<i>(2)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(2)</i>	<i>255.444,40</i>	<i>1</i>	<i>44</i>	<i>2</i>	<i>27</i>	<i>13</i>
Albolote, 18				2										2		
Nigüelas, 4	2				1							2			1	
Granada, 30		5										5				
Huetor Tajar, 41					1										1	
Iznalloz, 40				3										3		
Calahonda, 11					1										1	
Calahonda, 25		1			4							1			4	
Granada, 24 (*)	24					(24)										
Guadix, 12					1										1	
Guadix, 33					1										1	
Huetor Vega, 44	1	5			1						1	5			1	
Motril, 19		2										2				
Nevada Laroles, 15	13										13					
Pinos Puente, 22					1										1	
Pulianas, 31	25		16								25		16			
Salobreña, 6					1										1	
Santa Fe, 36					1										1	
Total	88	59	18	32	28	(46)	(2)	-	-	(2)	255.444,40	42	57	18	32	26

V: Vivienda G: Garaje G-T: Garaje + Trastero T: Trastero L: Local

(*) Viviendas traspasadas a promociones inmobiliarias.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	47/83
Url De Verificación	https://moad.dipgr.es/moad/verifirma-moad/		



Promoción Terminada	31.12.19					Alta / (Baja)					Importe Venta	31.12.20				
	V	G	G-T	T	L	V	G	G-T	T	L		V	G	G-T	T	L
Armilla, 32				2					(2)		19.875,00					
Armilla, 83				3					(3)		43.125,00					
Granada, 152		21			5			(4)		(1)	113.000,00	17			4	
Salobreña, 20	3	3				(3)	(3)				220.512,82					
Dílar, 22	23	29	2	27	12					(1)	38.460,56	23	29	2	27 11	
Subtotal	26	53	7	27	17	(3)	(7)	(5)	0	(2)	434.973,38	23	46	2	27 15	
Albolote, 18				2										2		
Nigüelas, 4	2				1							2			1	
Granada, 30		5										5				
Huetor Tajar, 41					1										1	
Iznalloz, 40				3										3		
Calahonda, 11					1										1	
Calahonda, 25		1			4							1			4	
Granada, 24	24											24				
Guadix, 12					1										1	
Guadix, 33					1										1	
Huetor Vega, 44	1	5			1							1	5		1	
Motril, 19		2											2			
Nevada Laroles, 15	13											13				
Pinos Puente, 22					1										1	
Pulianas, 31	25		16									25		16		
Salobreña, 6					1										1	
Santa Fe, 36					1										1	
Total	91	66	23	32	30	(3)	(7)	(5)	0	(2)	434.973,38	88	59	18	32 28	

V: Vivienda G: Garaje G-T: Garaje + Trastero T: Trastero L: Local

11.12 El uso final de los inmuebles incluidos en edificios construidos corresponde en su totalidad a edificios de viviendas, locales, trasteros y aparcamientos destinados a su venta, bien directamente o bien en alquiler con opción a compra. En el ejercicio 2021 vencían 137 contratos de alquiler con opción a compra, de los cuales solamente se han ejercitado 24.

11.13 No se han capitalizado gastos financieros como mayor valor de existencias correspondientes a la financiación hipotecaria específica relacionada con el proceso de ejecución de las promociones en curso (tampoco en el ejercicio anterior).

NOTA 12. MONEDA EXTRANJERA

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgr.es/moad/verifirma-moad/		Página	

NOTA 13. SITUACIÓN FISCAL

13.1 La Sociedad mantenía a cierre del ejercicio los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

Descripción	31.12.21		31.12.20	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
H.P. IVA	393,99	-	12.558,63	-
H.P. I.Sociedades	493,98	-	4.604,24	-
Otros	-	8.601,87	-	14.455,97
Organismos Seguridad Social	-	20.924,06	-	20.551,76
Administraciones Públicas	887,97	29.525,93	17.162,87	35.007,73

13.2 La empresa aplica una bonificación del 99% sobre la cuota íntegra resultante del Impuesto de Sociedades, ya que cumple los requisitos exigidos por la normativa mercantil y fiscal vigente al respecto. Dicho criterio ha sido verificado y confirmado por la Agencia Tributaria, mediante los respectivos ingresos en la cuenta corriente de VISOGSA, de la cuota a devolver resultante de las últimas liquidaciones devengadas a la fecha, correspondientes a dicho Impuesto.

13.3 El art. 34 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, establece que tendrá "una bonificación del 99 por ciento la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en el apartado 1.a), b) y c) del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, excepto cuando se exploten por el sistema de empresa mixta o de capital íntegramente privado."

13.4 Dicha bonificación queda condicionada a la concurrencia de dos requisitos: la entidad debe ser de capital íntegramente público y las rentas sobre las que se aplique deben de provenir de la prestación de servicios públicos, atribuidos al Ente territorial y de acuerdo a lo establecido en los arts. 25.2 y 36.1.a), b) y c) de la LRBRL, e incluidas las actividades complementarias, de acuerdo con la jurisprudencia en material fiscal al respecto.

13.5 Considerando que la actividad de la empresa «VISOGSA» se enmarca en el cumplimiento las competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, especificadas en la indicada Ley 7/85, artículo 25.2d "Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas....", y siendo su capital íntegramente público, le es de aplicación la bonificación del 99% de la cuota resultante en el Impuesto de Sociedades.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	49/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

- 13.6 Concretamente, en relación a los ingresos obtenidos en concepto de alquiler con opción a compra, y siendo capitalizada la cuota de alquiler como pago a cuenta del precio de venta de la vivienda, debe considerarse como una venta con pago aplazado (priorizando el fondo económico sobre la forma jurídica de la operación). En consecuencia, la empresa aplica la bonificación del 99%, ya que cumple los requisitos exigidos.
- 13.7 La conciliación entre el resultado contable y la liquidación del impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

31.12.21	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados al Patrimonio Neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Resultado del ejercicio	187.007,27		-	
Impuesto sociedades	468,69	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- Origen en el ejercicio	-	-	-	-
- Origen ejerc. anteriores	-	-	-	-
Compensación B.I. negativas				
Base imponible (rtdo. fiscal)	187.475,96			
Tipo impositivo	25%			
Cuota íntegra	46.868,99			
Bonificación (99%)	(46.400,30)			
Cuota líquida (imp. devengado)	468,69			
Retenciones y pagos a cuenta	(962,67)			
Líquido a pagar / (devolver)	(493,98)			

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	50/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



31.12.20	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados al Patrimonio Neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Resultado del ejercicio	427.823,41		-	
Impuesto sociedades	1.072,24	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- Origen en el ejercicio	-	-	-	-
- Origen ejerc. anteriores	-	-	-	-
Compensación B.I. negativas				
Base imponible (rtdo. fiscal)	428.895,65			
Tipo impositivo	25%			
Cuota íntegra	107.223,91			
Bonificación (99%)	(106.151,67)			
Cuota líquida (imp. devengado)	1.072,24			
Retenciones y pagos a cuenta	(1.520,00)			
Líquido a pagar / (devolver)	(447,76)			

13.8 Las liquidaciones de los impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por parte de las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción legal.

NOTA 14. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

14.1 Al cierre del ejercicio no existen compromisos con clientes; en consecuencia, no existen contratos de venta pendientes de escriturar.

14.2 Los avales concedidos, de acuerdo con su tipología, se detallan a continuación:

Beneficiario	Concepto	Avalista	Fecha Apertura	Fecha Vencimiento	Importe
Ayto. Huetor Vega	Urb. UE 25	BBVA	31-01-07	Indefinido	40.440,00
Ayto. Albolote	Viv. Protecc. Oficial	BBVA	01-04-09	Indefinido	10.782,52
Ayto. Dilar	Viv. Protecc. Oficial	BBVA	02-06-15	Indefinido	36.093,45
Ayto. Granada	Cableado insta. Fachada	BBVA	25-11-19	Indefinido	256.172,64
Ayto. Granada	Residuos construcción	BBVA	25-11-19	Indefinido	135.231,80
Ayto. Granada	Limpieza y reparacion pavim.	BBVA	06-03-20	Indefinido	24.000,00
Ayto. Granada	Gestion residuos	BBVA	06-03-20	Indefinido	12.726,34
Total					515.446,75

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	51/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



14.3 El detalle de los avales recibidos por la Sociedad de contratistas para la realización de promociones se detalla a continuación:

Promoción	2021	2020	Fecha Constitución	Fecha Vencimiento
Albolote 11 V.P.O.		92.455,00	22/07/2009	indefinido
Albolote 55 V.P.O.		122.269,68	21/03/2007	indefinido
Almuñécar 18 V.P.O.		48.639,94	08/10/2009	indefinido
Alquífe Urbanización		10.304,57	15/10/2007	indefinido
Alquífe 9 V.P.O.		18.221,90	06/09/2012	indefinido
Cullar Vega 4 V.P.O.		13.344,55	04/04/2019	indefinido
Darro 20 V.P.O.		7.662,00	21/01/2009	indefinido
Diezma 13 V.P.O.		35.189,50	17/06/2008	indefinido
Fornes 15 V.P.O.		59.956,45	27/10/2008	indefinido
Granada 31 ALOJAMIENTOS		43.060,68	08/10/2020	indefinido
Guadix 15 V.P.O.		41.575,24	30/10/2018	indefinido
Huétor Vega U.E.-25		36.054,01	15/04/2008	indefinido
Jete 9 V.P.O. y Local		29.142,41	04/04/2019	indefinido
Motril 19 V.P.O.		50.573,59	24/01/2007	indefinido
Motril Urbaniz,		4.273,40	02/04/2009	indefinido
Nigüelas 4 V.P.O.		96.453,06	03/02/2010	indefinido
Nueva Sede Diputac.		447.002,96	2002-2005	indefinido
N. Sede Diputac. Consult.		1.141,92	02/11/2005	indefinido
Orce 17 V.P.O.		52.086,88	29/11/2007	indefinido
Orgiva 20 V.P.O.		417.012,93	03/11/2010	indefinido
Pinos Puente 34 V.P.O.		69.332,99	11/09/2009	indefinido
Rubite 10 V.P.O.		111.662,75	29/10/2010	indefinido
Soportujar Pista Deport.		4.009,00	19/12/2007	indefinido
Zubia 45 V.P.O.		152.959,22	30/03/2009	indefinido
Total	-	1.964.384,63		

NOTA 15. INGRESOS Y GASTOS

15.1 Información sobre determinados ingresos

15.1.1 La composición del epígrafe «importe neto de la cifra de negocios» se detalla a continuación:

Descripción	2021	2020
Ventas nacionales	5.365.444,91	2.141.859,93
Ventas resto países Unión Europea	-	-
Ventas países distintos UE	-	-
Total	5.365.444,91	2.141.859,93

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	52/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



15.1.2 En lo relativo a los ingresos por contratos con clientes, nos remitimos a lo señalado en la Nota 8.1 de la memoria.

15.1.3 Respecto a los juicios realizados, en aplicación de la NRV 14ª, que afectan de forma significativa a la determinación del importe y calendario de ingresos de actividades ordinarias de los contratos con clientes, no hay cuestiones relevantes que deban ser destacadas.

15.1.4 La totalidad de las promociones que en la actualidad está desarrollando la Sociedad se localizan en la Comunidad Autónoma Andaluza, siendo el detalle de las promociones escrituradas durante el presente ejercicio el siguiente:

Promoción	Ingresos escriturados 2021	Ingresos escriturados 2020
Armillá	-	63.000,00
Dílar	-	38.460,56
Salobreña	-	220.512,82
Granada	255.444,40	113.000,00
Illora	311.658,10	-
Galera	79.359,74	-
Otívar	619.262,65	-
Orce	472.032,86	-
Escúzar	344.969,78	-
La Zubia	71.171,96	-
Játar	82.018,89	-
Guadix	885.432,11	-
Cúllar Vega	524.099,38	-
Total	3.645.449,87	434.973,38

15.1.5 Respecto a los subsidios procedentes de Junta de Andalucía comentar que no se han imputado ingresos en pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2021 de las promociones "Fornes 15", "Illora 31", y "Pinos del Valle 11", por haber finalizado la última anualidad en el ejercicio 2020. En el ejercicio 2021 se han imputado en pérdidas y ganancias los ingresos correspondientes a las últimas anualidades de las promociones "Escúzar 11", "Játar 10", "Orce 16", "Otívar 16", "Torrecardela 18".

15.2 Información sobre determinados gastos

15.2.1 La totalidad de los aprovisionamientos realizados por la Sociedad han sido llevadas a cabo dentro de la provincia de Granada.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

15.2.2 La composición del epígrafe de "Aprovisionamientos" se detalla a continuación:

Concepto	2021	2020
Guadix, 15	24.263,80	813.263,83
Granada, 153	162.656,24	158.539,93
Cúllar Vega	294,50	275.867,10
Loja, 36	-	5.991,88
Jete, 9	271.103,12	22.257,75
Alquife, 9	6.214,01	27.379,92
Granada, 35	1.180.085,24	150.391,42
Dúrcal	6.633,64	6.733,79
Valderrubio	-	3.939,01
Purullena	-	537,76
Otros	70.043,77	
Total	1.721.294,32	1.464.902,39

15.2.3 El detalle de los saldos que componen el epígrafe "Gastos personal" es el siguiente:

Concepto	2021	2020
Sueldos y salarios	938.648,41	925.271,47
Seguridad Social a cargo de la empresa	282.720,19	271.588,13
Otras gastos sociales	39.616,12	39.537,50
Indemnizaciones (nota 16.2.6)	-	50.000,00
Total	1.260.984,72	1.286.397,10

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	54/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



15.2.4 La composición del epígrafe de "Servicios exteriores" se detalla a continuación:

Concepto	2021	2020
Reparaciones promociones	327.265,00	243.179,95
Gastos de comunidades	183.912,51	163.907,14
Primas de seguros	81.118,58	86.070,95
Asesoramiento jurídico y auditoría	59.713,46	52.619,78
Comisiones ventas	53.845,52	14.445,08
Instalacion de alarma	71.162,79	47.019,01
Suministros	38.039,06	47.105,65
Publicidad y propaganda	1.999,82	14.477,09
Desinfección y limpieza	32.286,44	40.560,28
Mantenimiento promociones	21.033,00	26.660,71
Gastos jurídicos contenciosos	36.444,94	31.730,38
Materia oficina	15.259,60	18.012,59
Informática	6.808,27	15.796,80
Gastos de viajes	14.579,57	10.750,05
Servicios bancarios	22.066,36	24.861,77
Certificaciones		3.695,48
Otros servicios prof. independientes	12.005,52	14.453,96
Reparaciones oficina	2.642,60	157,82
Reparaciones cerraduras		3.496,77
Comunicaciones	9.991,04	1.596,91
Compras (ferretería, droguería, etc.)		2.155,75
Otros servicios	4.733,52	5.638,02
Total	994.907,60	868.391,94

15.2.5 El desglose de las partidas que forman parte del epígrafe de "Otros resultados extraordinarios", se muestran a continuación:

Concepto	2021	2020
Acuerdo tasación costas Ayto. Atarfe	171.006,23	-
Otros	5.124,97	2.048,52
Resultado extraordinario	176.131,20	2.048,52

15.2.6 El importe de "Acuerdo tasación costas Ayto. Atarje" por importe de 171.006,23 euros registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso extraordinario se corresponde con la

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	55/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

resolución del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Granada en virtud del cual procede la devolución de costas indebidas liquidadas.

NOTA 16. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

16.1 A continuación, se presenta un detalle de los mismos, así como la evolución seguida en el último ejercicio:

Descripción	31.12.19	Variac. 2020	31.12.20	Dotaciones	Aplicaciones	31.12.21
Proc. 1.819/10	70.000,00	(70.000,00)	-	-	-	-
Proc. 1.497/12	27.376,00	-	27.376,00	-	-	27.376,00
Proc. 1.323/14	11.891,59	-	11.891,59	-	-	11.891,59
Proc. 151/15	47.254,55	-	47.254,55	-	-	47.254,55
Proc. 731/19	200.000,00	50.000,00	250.000,00	-	(115.153,80)	134.846,20
Proc. 566/2018	-	64.363,21	64.363,21	-	-	64.363,21
Proc. 1033/2020	-	20.000,00	20.000,00	-	-	20.000,00
Intereses	60.021,72	13.745,66	73.767,38	5.717,33	-	79.484,71
Total	416.543,86	78.108,87	494.652,73	5.717,33	(115.153,80)	385.216,26

16.2 En relación con los distintos riesgos provisionados, a continuación, se presenta una descripción del origen y situación de cada uno de ellos:

- Procedimiento 1.819/10: anuncio de demanda interpuesta por "Endesa" a la Sociedad, consecuencia de Resolución dictada por el Ayuntamiento de Diezma. Dado que la misma finalmente no se interpuso, se ha procedido durante el presente ejercicio a anular esta provisión, toda vez que la misma no resulta de aplicación.
- Procedimiento 1.497/12: interpuesto por "Instalaciones Negratín S.L." ante el Juzgado de Primera Instancia nº 11 de Granada, por una reclamación de un subcontratista a la promotora en la promoción "Ogijares, 82". La cuantía de la reclamación asciende a la cantidad de 27.376 €. Dado que la codemandada se declaró en situación concursal, existe al día de la fecha un riesgo de derivación de responsabilidad que ha requerido su provisión.
- Procedimiento 1.323/14: interpuesto por Don Antonio Bonel Marín en el Juzgado de Primera Instancia nº 15 de Granada, por una reclamación de vicios constructivos en una promoción en Pinos del Valle (Granada). Subsidiariamente se solicita la resolución del contrato de arrendamiento con opción de compra con solicitud de una indemnización de daños y perjuicios de 10.091,59 euros, más las cosas causadas (1.800 euros).

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	56/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



- Procedimiento 151/15: interpuesto por Don Manuel Martínez López y otro en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Huescar, por una reclamación de vicios constructivos en la promoción en Huescar, por importe de 47.254,55 €.
- Procedimiento 731/19: Demanda seguida por el Juzgado de lo Social número Tres de Granada, siendo el demandante Don Francisco Torres García, el cual solicita que se modifiquen las bases de cotización tenidas en cuenta al tiempo de establecer la base reguladora de su pensión de jubilación. Que se declare que la relación mantenida con VISOGSA, en régimen mercantil, en el período 15 de abril de 2002 a 15 de enero de 2012 (casi 10 años), sea declarada de naturaleza laboral.

Habiéndose dictado sentencia por el Juzgado de referencia, se ha condenado a VISOGSA a soportar el 58,20% de la pensión por jubilación del demandante. Pendiente aún de calcularse el capital coste por el INSS, se ha anunciado recurso de suplicación tanto por el INSS como por VISOGSA, el primero con la pretensión de que dicha pensión la tenga que soportar, al 100%, la segunda. Se dota durante 2020 la cantidad de 50.000 euros más (epígrafe 6 de la cuenta de pérdidas y ganancias) dada la cuantificación estimada, siendo la provisión dotada a final de 2020 de 250.000 euros.

- Procedimiento 566/2018: interpuesto por "Comunidad de Propietarios del Edificio Alcazaba de Motril (Granada)" ante el Juzgado de Primera Instancia nº 11 de Granada, por una reclamación de reparación de diversos desperfectos o deficiencias en las zonas comunitarias de dicho inmueble a fin de subsanarlas, en base a la responsabilidad contractual de VISOGSA. Los diversos daños de diferente naturaleza estarían valorados, según informe pericial que acompaña a la demandada, en 64.363,21 euros, se reclamaba además intereses y costas del procedimiento.

Toda vez que la demanda ha sido estimada parcialmente y que la condena es de realización de obras de reparación, el departamento técnico debería realizar la valoración una vez se resuelvan los Recursos de Apelación. La sociedad dota en el presente ejercicio dicha cantidad por no estar claramente definida la parte correspondiente a cada una de las partes.

- Procedimiento 1033/2020: interpuesto por Doña Antonia Gutiérrez Martínez ante el Juzgado de Primera Instancia nº 18 de Granada. Se insta por la actora demanda de resolución contractual y reivindicativa de dominio. Entre las partes se firmó un acuerdo por el que la demandante autorizaba a VISOGSA a instalar, en terrenos de su propiedad, dos soportes a fin de dotar de suministro eléctrico a la promoción de 18 VPO que se estaba construyendo en el municipio de Torre Cardela. En contraprestación, VISOGSA se comprometía a vallarle dicho terreno de unos 150 m2 de superficie aproximadamente. Posteriormente, el Ayuntamiento de Torre Cardela

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	57/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



informa que dicho terreno es de titularidad pública pues así aparece en el catastro, de tal forma que VISO GSA entiende no tiene que realizar la obligación adquirida con la Sra. Gutiérrez. Años más tarde, el Ayuntamiento ha vuelto a informar sobre la titularidad del terreno, diciendo que no es de titularidad pública y que pertenece a la actora. Por lo que la sociedad ha dotado en concepto de este procedimiento 5.000 euros en concepto de costas y 15.000 euros en concepto de construcción de la valla y posible indemnización.

- 16.3 Intereses: se han revisado los intereses afectos a las provisiones dotadas según la antigüedad de las mismas, aplicando aquella parte que estuviera relacionada con la aplicación de provisiones realizadas durante el ejercicio.

NOTA 17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

- 17.1 Durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021 (igualmente en el ejercicio anterior) la Sociedad no ha incurrido en gastos significativos para la protección y mejora del Medio Ambiente; así mismo, no existe inmovilizado material significativo que cumpla con el destino descrito.
- 17.2 Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.
- 17.3 Debido a los procedimientos de gestión y control existentes en la Sociedad, actualmente no existen litigios en curso ni se dispone de provisiones contables para cubrir eventuales riesgos o contingencias medioambientales.

NOTA 18. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

- 18.1 La Sociedad formalizó a lo largo del ejercicio 2004 un Plan de Pensiones de carácter privado y voluntario para la totalidad de los trabajadores de la misma, e incorporaciones futuras, realizándose una aportación desde el inicio hasta el segundo semestre de 2012 (cuando se aprueba no aportar más) correspondiente a 32.980 euros. Durante el ejercicio 2021 se ha realizado aportación por valor de 20.093,83 euros (20.072,82 euros en 2020). Dicho Plan de Pensiones quedó adscrito a Ahorro Madrid 2000, Fondo de pensiones y las aportaciones podrán realizarse bien por el promotor, con una periodicidad de trimestres naturales vencidos a partir de la aportación inicial con actualización anual al IPC real, o por los partícipes con carácter voluntario.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	58/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



18.2 Las contingencias cubiertas por el Plan son las siguientes: jubilación, incapacidad total o permanente y fallecimiento del partícipe o beneficiario. De otra parte, las prestaciones podrán concretarse en la percepción de un pago único o en la percepción de dos o más pagos sucesivos con una periodicidad regular.

NOTA 19. TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 20. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

20.1 Las variaciones durante el ejercicio se corresponden con el siguiente detalle:

Subvención	Subvención PN	Ef. Impositivo	Subvención Total
Total Concedido	8.868.824,64	78.866,66	8.947.691,30
Saldo a 31.12.19	2.616.492,62	26.429,20	2.642.921,82
Alta	-	-	-
Baja	-	-	-
Imputación	(605.365,04)	(6.114,80)	(611.479,84)
Saldo a 31.12.20	2.011.127,58	20.314,40	2.031.441,98
Alta	1.061.025,00	-	1.061.025,00
Baja	-	-	-
Imputación	(332.326,92)	(3.356,76)	(335.683,68)
Saldo a 31.12.21	2.739.825,66	16.957,64	2.756.783,30

20.2 La concesión de subvenciones a las diferentes promociones que la Sociedad mantiene al cierre del ejercicio se detalla a continuación:

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	59/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Promoción	Subvención concedida	Fecha concesión	Imputado ej. anteriores	Imputado a Resultado 2020	Pte. imputar 31/12/2020	Imputado a Resultado 2021	Pte. imputar 31/12/2021
Caniles 12	132.000,00	08/04/2005	47.520,00	5.280,00	79.200,00	5.280,00	73.920,00
Torrecardela 18	313.875,00	23/03/2009	282.487,50	31.387,50	-	-	-
Ogíjares 82	2.011.115,00	02/12/2009	723.997,40	80.444,60	1.206.673,00	80.444,60	1.126.228,40
Granada 36	810.000,00	22/12/2009	291.600,00	32.400,00	486.000,00	32.400,00	453.600,00
Jatar 8	179.472,50	22/12/2009	161.525,25	17.947,25	-	-	-
Otívar 16	350.640,00	23/12/2009	315.577,00	35.063,00	-	-	-
Pinos del Valle 11	247.500,00	23/12/2009	222.750,00	24.750,00	-	-	-
Fornes 15	336.862,50	30/12/2009	303.176,25	33.686,25	-	-	-
Jatar 8 (10)	179.532,50	30/12/2009	161.579,25	17.953,25	-	-	-
Escuzar 11	246.472,50	14/01/2010	221.825,25	24.647,25	-	-	-
La Zubia 45	619.660,00	14/01/2010	495.728,00	61.966,00	61.966,00	61.966,00	-
Illora-alomares 31	545.580,00	29/01/2010	491.022,00	54.558,00	-	-	-
Orce 16	358.025,00	05/03/2010	322.222,50	35.802,50	-	-	-
Orgiva 20	176.989,40	30/06/2010	123.892,58	17.699,98	35.396,87	17.698,92	17.697,95
Granada 95	1.198.680,90	22/03/2011	952.658,77	119.868,15	126.153,98	119.868,08	6.285,90
Calahonda 18	180.261,00	27/04/2011	126.182,76	18.026,11	36.052,13	18.026,08	18.026,05
Granada 36 "La Madr."	1.061.025,00	25/06/2020	-	-	-	-	1.061.025,00
Total	8.947.691,30		5.243.744,51	611.479,84	2.031.441,98	335.683,68	2.756.783,30

20.3 En 2021 se ha reconocido la subvención correspondiente a la promoción "Granada 36 "La Madraza"" de la cual ya hemos comentado en párrafos anteriores.

20.4 Durante el ejercicio, la empresa ha reconocido como ingresos las subsidiaciones recibidas a la financiación de las distintas promociones, según el detalle siguiente:

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

Promoción	Subsidiación recibida	
	2021	2020
Calahonda 82	88.759,45	102.096,75
Caniles 12	18.876,94	18.877,10
Escuzar 16	88.261,19	57.164,69
Fornes 15	8.282,18	75.953,56
Granada 105	389.712,20	316.555,03
Granada 36	89.763,57	108.770,59
Illora-alomares 31	26.315,52	102.391,26
Jatar (8 y 10)	67.677,95	84.360,59
La Zubia 45	163.503,03	164.082,29
Loja 36	53.543,76	53.543,76
Ogijares 82	162.303,48	162.303,50
Orce 17	15.538,76	49.159,56
Órgiva - Matadero	76.423,89	90.206,40
Otívar 20	127.762,09	83.270,00
Pinos del Valle 12	5.749,26	54.572,07
Torrecardela 18	9.600,48	70.833,06
Total	1.392.073,75	1.594.140,21

20.5 Las subvenciones y subsidiaciones recibidas son procedentes del Ministerio de Vivienda y la Junta de Andalucía.

20.6 La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones y subsidiaciones.

NOTA 21. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 22. NEGOCIOS CONJUNTOS

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 23. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

24.1 Durante el período comprendido entre la fecha del cierre del ejercicio y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido hechos o acontecimientos de especial

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	61/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

relevancia que deban ser incorporados ni revelados en los estados financieros del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021.

NOTA 25. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

25.1 Saldos con sociedades vinculadas

25.1.1 Los saldos vivos que se mantiene la Sociedad con la "Excma. Diputación Provincial de Granada" se presentan a continuación:

Sociedad	31.12.21		31.12.20	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Saldos pendientes Diputación (Financieros)	-	(1.401.808,80)	-	(1.401.808,80)
<i>Liquidación final encomienda nueva sede</i>	-	-	-	-
<i>Distrib. dividendos acuerdo J.G. 20/7/2010</i>	-	(1.201.808,80)	-	(1.201.808,80)
<i>Distrib. dividendos acuerdo J.G. 29/3/2012</i>	-	(200.000,00)	-	(200.000,00)
Saldos pendientes Diputación (Comerciales)	33.437,17		6.520,42	
<i>Redacción de proyectos y dirección de obra</i>	33.437,17		6.520,42	-
Total	33.437,17	(1.401.808,80)	6.520,42	(1.401.808,80)

25.1.2 Las operaciones comerciales que durante el ejercicio la sociedad ha realizado con la "Excma. Diputación Provincial de Granada", han sido por redacción de tres proyectos de obra con importe de 6.250,42 euros (ninguna operación comercial en el ejercicio anterior). Esta cantidad, será cancelada durante el mes de febrero del ejercicio posterior.

25.1.3 No han existido operaciones financieras durante el ejercicio, así como tampoco en el ejercicio anterior.

25.2 Retribuciones al órgano de administración y personal de alta dirección

25.2.1 Durante el ejercicio 2021 no ha habido retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración por concepto alguno (tampoco existieron en el año anterior).

25.2.2 En cumplimiento del artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad.

25.2.3 A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no tiene concedidos préstamos ni créditos a los miembros de su Consejo de Administración, ni asumidos compromisos. Asimismo, la Sociedad no tiene

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	62/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

contraídos compromisos algunos en materia de pensiones, seguros de vida o accidentes con los miembros del Consejo de Administración, excepto un seguro de responsabilidad civil para consejeros cuya prima en el ejercicio 2021 ha ascendido a 2.163 euros (2.123 euros en el año anterior).

25.2.4 Los importes devengados por el personal de alta dirección han sido los siguientes:

Conceptos	2021		2020	
	Importe	%	Importe	%
1. Sueldos, dietas y otras remun.	55.735,82	98,5%	57.440,76	98,6%
2. Obligaciones en materia pensiones	840,16	1,5%	840,16	1,4%
Gastos devengados ejercicio	56.575,98	100%	58.280,92	100%
3. Anticipos y créditos				
Saldo anticipos y créditos	-	-	-	-

NOTA 26. OTRA INFORMACIÓN

26.1 El número medio de personas empleadas, desglosado por sexos y en número suficiente de categorías y niveles se corresponde con el siguiente detalle:

	2021				2020			
	Hombres	Mujeres	Total	Discapac.	Hombres	Mujeres	Total	Discapac.
Consejeros	-	-	-	-	-	-	-	-
Altos directivos	1	-	1	-	1	-	1	-
Jefes departamento	4	1	5	-	4	1	5	-
Técnicos y profesionales	3	3	6	-	3	3	6	-
Administrativos	4	5	9	1	4	5	9	1
Comerciales	-	3	3	-	-	3	3	-
Total	12	12	24	1	12	12	24	1

26.2 El importe de los honorarios devengados por los auditores de cuentas de la Sociedad, por los servicios de auditoría de cuentas representan el 1,396 por ciento del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (los honorarios percibidos en el ejercicio anterior fueron el 1,452 por ciento de la misma partida referida al año anterior). Durante el ejercicio no ha sido facturada cantidad alguna por entidades en las que exista algún tipo de vinculación directa o indirecta con el auditor. Por otra parte, no existen otros honorarios devengados por otros servicios prestados por los auditores a la Sociedad, directamente o indirectamente, o por cualquier tipo, así como tampoco con entidades vinculadas con la Sociedad.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

NOTA 27. INFORMACIÓN SEGMENTADA

27.1 La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por mercados geográficos se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción del mercado geográfico	2021	2020
Provincia de Granada	5.365.444,91	2.141.859,93
Resto Unión Europea	-	-
Resto del mundo	-	-
Total	5.365.444,91	2.141.859,93

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

29.1 En cumplimiento de la Resolución de 29 de enero de 2016, del ICAC (BOE nº 30, de 4 de febrero de 2016), de acuerdo con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y considerando lo establecido en el artículo 6 de la mencionada Resolución, los Administradores manifiestan que los pagos a acreedores comerciales durante el ejercicio, así como los saldos pendientes de pago presentan el siguiente detalle:

Acreeedores comerciales	2021	2020
	Nº Días	Nº Días
Período medio de pago a proveedores	6,85	11,72
Ratio de operaciones pagadas	6,09	9,46
Ratio de operaciones pendientes pago	106,47	92,50
	Importe €	Importe €
Total pagos realizados	3.075.394,59	4.419.696,77
Total pagos pendientes	983.232,01	1.084.924,81

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	64/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



INFORME DE GESTIÓN

2021



Avda. Constitución, 29-31. 18014-Granada. Tel.: 958 29 24 14. Fax: 958 29 24 22.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	65/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

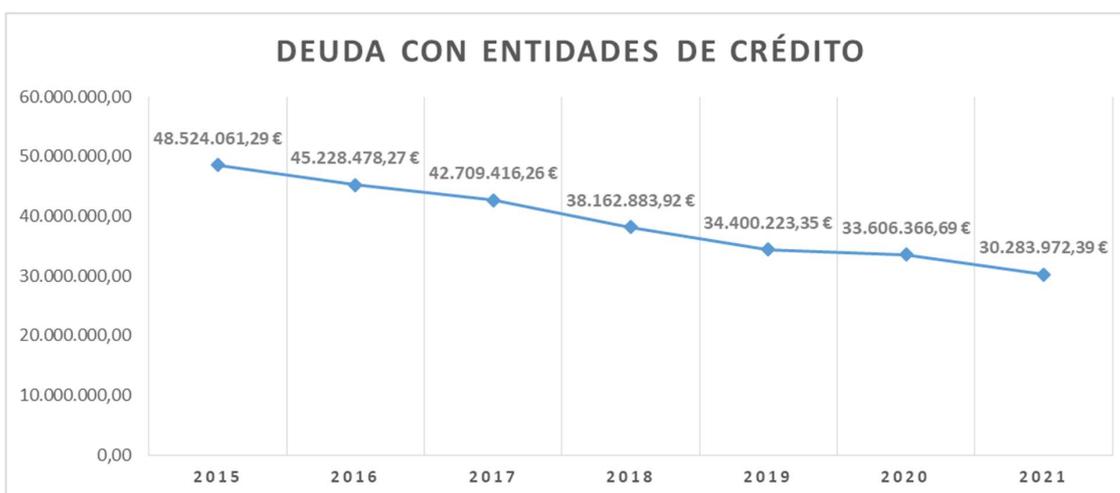
1. INTRODUCCIÓN

El presente informe se corresponde con la gestión del año 2021 llevada a cabo por la Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A. «VISOGSA», entidad perteneciente a la Excm. Diputación Provincial de Granada. En el mismo se exponen, en varios capítulos, la actividad desarrollada por la sociedad en sus diversos programas de actuación.

2. GESTIÓN ECONOMICA

Al cierre del ejercicio 2021 hay que destacar que por sexto año consecutivo se obtendrán beneficios por importe de 187.007,27 euros.

Tenemos que destacar la disminución por amortización de préstamo anual y subrogaciones por ventas realizadas como se puede apreciar en el gráfico.



Además, durante estos años se han ejecutado promociones con medios propios, sin financiación por parte de entidades de crédito, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Terminación de la promoción de Alquife 9 VPO y promoción de Dílar 26 VPO que se inició en mayo de 2015.
- Iniciada la construcción en 2019 de las promociones de Guadix 15 VPO, que se encuentra en fase de venta y Cúllar Vega 4 VPO, vendida.
- En 2021 se ha iniciado la construcción de Jete 9 VPO.

El importe total financiado con medio propios hasta el ejercicio 2021 ha sido de 6.119.662, 88 €.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	66/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		

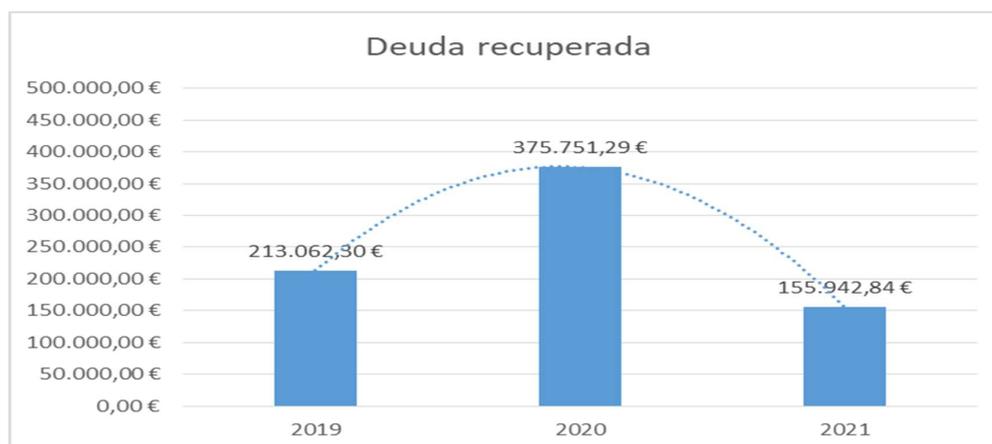


3. ARRENDAMIENTOS DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

3.1. Gestión de alquileres

3.1.1. Evolución de la recuperación de la deuda por impago de renta de ejercicios anteriores

A continuación mostramos en una gráfica la evolución seguida por la deuda morosa recuperada:



Hay que añadir que en el año 2021 se recuperó la deuda pendiente con el Ayuntamiento de La Zubia, por importe de 123.220,98 €.

3.1.2. Programa de ayudas a las rentas de alquiler para personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y a las Administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro en su línea II.

Durante el ejercicio 2020 se presentó solicitud de estas ayudas, aprobadas en la Orden de 1 de septiembre de 2020. Esta solicitud fue resuelta favorablemente mediante Resolución de 11 de diciembre de 2020 por un importe de 251.900,73€. La primera cantidad se cobró el 31/12/2020 siendo ésta de 125.950,36 € aplicable a la facturación del alquiler del primer semestre de 2021. El resto 125.950,37 correspondiente al segundo semestre del 2021, se cobró en septiembre de 2021.

Destacar también que, gracias a esta, 155 familias inquilinas se han beneficiado al tener informe de vulnerabilidad emitido por SSCC. Esto se ha traducido en una reducción aproximada del 55% de la renta y cantidades asimiladas a la misma durante las doce mensualidades del ejercicio 2021.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	67/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		

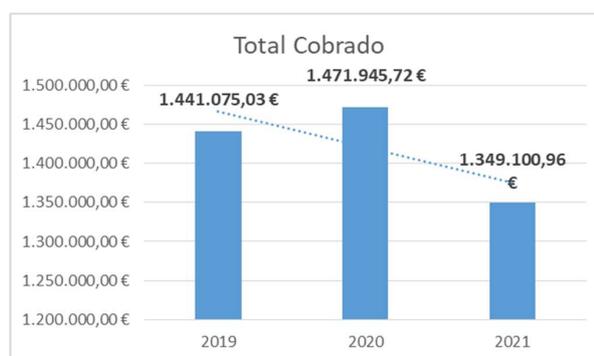
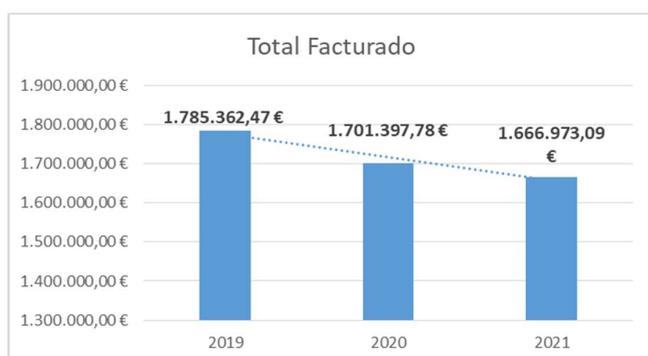


En el ejercicio que nos ocupa no se ha publicado ayuda ninguna para el alquiler por parte de la Junta de Andalucía.

3.2. Gestión de cobro

La evolución seguida por esta magnitud se presenta en el siguiente cuadro:

Año	Facturado	Cobrado	%
2019	1.785.362,47 €	1.441.075,03 €	80,72%
2020	1.701.397,78 €	1.471.945,72 €	86,51%
2021	1.664.348,52 €	1.563.902,40 €	93,96%



3.3. Ejercicio de opción de compra.

Durante el ejercicio 2021 se ha firmado 24 escrituras de venta de alquiler con opción a compra, amortizando capital por importe de 1.301.926,15 €

3.3. Gestión de arrendamientos y acción social.

El Área de gestión social actúa en:

3.3.1. Viviendas en alquiler.

Durante el ejercicio 2021 se ha hecho hincapié en la detección de aquellos casos en los que, estando la familia inquilina en régimen de alquiler con opción a compra, su situación por diferentes motivos hacía inviable la materialización de dicha compra. En estas ocasiones se le ha ofrecido otros recursos habitacionales. En algunos casos internas y en otros externas.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	68/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



3.3.2. Viviendas en alquiler con opción a compra.

Una de las tareas principales del Área de Gestión Social es gestionar los arrendamientos de las distintas promociones, analizando la situación económico-familiar y sus redes de apoyo para poder valorar cuáles son sus necesidades residenciales y situación social valorando la alternativa más viable para mejorar su calidad de vida.

El Área de Gestión Social también participa en la tramitación de la subvención para el alquiler de la Junta de Andalucía, facilitando el trámite a los usuarios y desplazándose a los municipios en caso de necesidad, en coordinación con el departamento comercial.

Otro aspecto destacable es el de gestión de acuerdos, requerimiento legal por impagos, ocupaciones ilegales e intervención en problemas de convivencia vecinal, siempre en coordinación con los agentes implicados.

Durante el 2021 se han iniciado la adjudicación de la promoción de los 31 alojamientos para personas de especial protección a través del registro de vivienda protegida del ayuntamiento de Granada. Se han valorado todos los expedientes derivados de las diferentes zonas de trabajo social con excepcionalidad del artículo 13.

3.3.3. Alojamientos de mayores y compromiso social con personas discapacitadas.

Los alojamientos de mayores están creados para dar respuesta a la necesidad habitacional de estos colectivos. Con la rehabilitación del edificio de La Madraza se amplía el número de alojamientos y aumentará por ende las personas atendidas.

3.3.4. Reducción de renta y planes de pago.

Hemos continuado durante este año con el estudio individualizado de las familias para prestar una atención lo más acorde con sus necesidades. Para ello hemos utilizado el informe social como herramienta primordial para entender la situación en la que se encuentra cada unidad familiar.

Atención directa, personalizada, y visitas a domicilio. Elaboración de informe social de la situación socio-familiar, para la bajada del alquiler y cambio de recurso del que se han beneficiado 12 familias nuevas al que se añadirían las del año anterior.

Además, se han elaborado acuerdos con familias con dificultades de pago y rentas atrasadas. Todo ello, con el preceptivo informe social para poner condiciones de pago acordes con situación socio familiar, facilitando el pago de la deuda. Los compromisos que se han realizado este año 2021 han sido 45.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	69/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Asimismo, se han tomado medidas especiales para evitar desahucios tras el estudio de la situación familiar, económica y social. "Cambio a otras promociones con un alquiler más bajo, o derivación a otro recurso más idóneo", así como también se ha realizado un seguimiento de todos los acuerdos anteriores y una coordinación con los abogados y trabajadores sociales de centros de servicios sociales en aquellos acuerdos que son extrajudiciales.

3.3.5. Colaboración y coordinación con las diferentes administraciones, asociaciones y colectivos relacionados con vivienda.

Se trabaja con distintos agentes, interactuamos con las familias para realizar una intervención más integral y justa para las mismas. Para ello realizamos reuniones de trabajo, equipo de Diputación de las áreas de vivienda y Bienestar Social, trabajadores Sociales de la zona donde se encuentra la promoción, asociaciones como Granada Acoge, PROHABITAT, PROVIVIENDA, AVRA, AVS, Oficina Social de vivienda del ayuntamiento de Granada, Registros de demandantes de vivienda protegida del resto de municipios de la provincia, Calor y Café, Adultos Cartuja, Cruz Roja, Red de Vivienda, Asociación de mujeres víctimas de violencia de género de Órgiva, Asociación de inmigrantes Zona Norte de Granada, Centros sanitarios, FAISEM, y todos los profesionales de servicios sociales y demás instituciones implicadas en el tema. Derivación de todos aquellos casos de toda la provincia de Granada con problemática relacionada con vivienda que estén inscritos en los registros de vivienda.

3.3.6. Programa de intervención y mediación.

Estos programas están coordinados entre los diferentes profesionales que integran los equipos de trabajo (abogados/as, trabajadores sociales, jefe de alquileres, administradores de comunidades y resto de equipos interdisciplinares de SSCC) y resto de profesionales especializados que puedan tener relación directa con cada caso a intervenir contemplando las situaciones de vulnerabilidad social desde todos los enfoques necesarios.

Durante este ejercicio, se ha llevado a cabo una intervención conjunta con 54 familias, en este momento la actuación sigue abierta y se han solucionado 12.

3.3.7. Programa de apoyo y seguimiento social.

Destacamos como programas de apoyo el programa de información, asesoramiento y orientación de los servicios, prestaciones y recursos; plan de trabajo individualizado por trabajo y casuística; acompañamiento técnico durante todo el proceso.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	70/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Numero de compromisos realizados	40
Numero de seguimiento de compromiso anteriores	95
Número de entrevistas realizadas	590
Número de visitas de seguimiento	410
Número de citas mantenidas con los asesores jurídicos	63
Número de lanzamientos paralizados por la intervención social realizada	23
Número de usuarios con subvención del alquiler personas vulnerables Línea II 2021	155
Número de reuniones realizadas con Trabajador Social de S.S.C.C	70
Número de usuarios derivados a S.S.C.C	315
Número de casos coordinados con la agencia de vivienda Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)	15
Número de casos coordinados con PROVIVIENDA	12
Número de reuniones de Comisiones Técnica de Seguimiento en los Ayuntamientos	47
Número de casos coordinados CON OSV de Ayuntamiento de Granada	83
Número de reuniones de Equipo de Seguimiento Social	52
Número de Reuniones con Asociaciones de vecinos	20
Número de alegaciones realizadas por asociaciones de vecinos	0
Número de reuniones mantenidas con Asociaciones y entidades relacionadas con vivienda	50
Número de familia que se le ha solicitado programas a través de Servicios Sociales comunitarios para pago de alquiler	300
Número de Informes sociales realizados	235
Número de reuniones mantenidas con alcaldes	8
Número de coordinaciones con la Oficina Social de la Vivienda de Granada	95
Número de coordinaciones puntuales con otros gestores	30
Número de coordinaciones con Registros de demandantes de vivienda protegida de la provincia de Granada	120
Número de coordinaciones con SS.CC paralización de lanzamientos	38
Moratorias COVID 19 solicitadas y aprobadas	34

3.3.8. Adjudicación de viviendas en situaciones excepcionales de vulnerabilidad.

Extraordinariamente nos encontramos con situaciones que debido a su problemática social extrema (violencia de género, familia monoparental con hijos a cargo, una enfermedad terminal...) debemos actuar con mucha rapidez y ser capaces de flexibilizar tanto los requisitos económicos como el tiempo de espera. Estas excepcionalidades se valoran entre gerente, jefe de alquileres y trabajadora social.

Durante el ejercicio 2021 se han detectado cuatro casos nuevos interviniendo sobre ellos y manteniéndose el seguimiento de los casos detectados en ejercicios anteriores.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	71/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



4. GESTION DE VENTAS

En el siguiente gráfico se observa la evolución de los importes de venta:

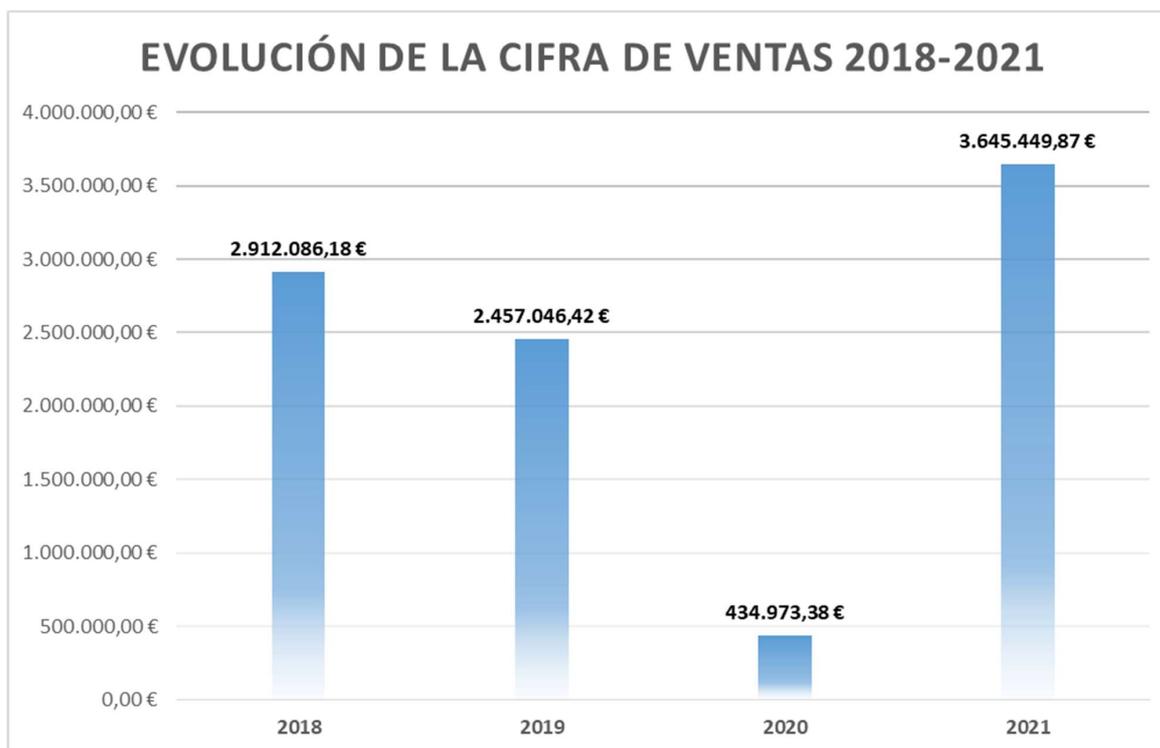


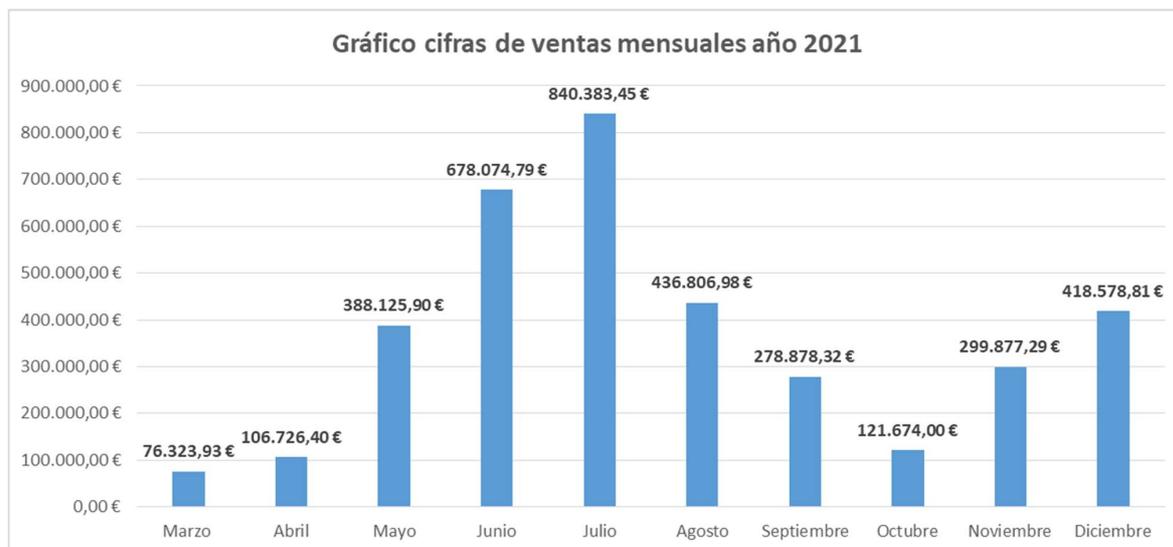
TABLA DE DISTRIBUCION DE VENTAS EN 2021

CENTRO	PROMOCION	VIVIENDA	GARAJE/TRASTERO	LOCAL	TOTAL	IMPORTE
3130	ALOMARTES-ILLORA	4			4	311.658,10 €
3307	GRANADA 152		2	2	4	255.444,40 €
3508	GALERA	1			1	79.359,74 €
3514	OTIVAR	7			7	619.262,65 €
3515	ORCE	6			6	472.032,86 €
3535	ESCUZAR	4			4	344.969,78 €
3536	LA ZUBIA	1			1	71.171,96 €
3553	JATAR 10	1			1	82.018,89 €
3585	CULLAR VEGA	4			4	524.099,38 €
3621	GUADIX	8		1	9	885.432,11 €
					41	3.645.449,87 €

En el gráfico inferior se muestra la evolución mensual de la cifra de ventas de los diferentes inmuebles en el año 2021.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	72/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		





Además, a cierre del ejercicio 2021, los siguientes inmuebles se encuentran en situación de reserva o pendiente de escriturar:

PROMOCION	RESERVA			PENDIENTE DE ESCRITURAR		
	VIVIENDA	GARAJE	LOCAL	VIVIENDA	GARAJE	LOCAL
3621 – GUADIX 15	1			1		
TOTAL, GENERAL	1			1		

INMUEBLES DISPONIBLES, VENTA, ALQUILER, ALQUILER CON OPCION A COMPRA

PROMOCIONES EN ALQUILER CON OPCION A COMPRA

CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS	VENDIDAS	ALQUILADAS	LIBRES
3130	ALOMARTES-ILLORA	31	4	26	1
3151	TORRECARDELA	18		12	6
3514	OTIVAR	16	7	9	0
3515	ORCE	16	6	7	3
3525	FORNES	15		4	11
3535	ESCUZAR	11	4	7	0
3552	JATAR	8		6	2
3553	JATAR	8	1	5	2
3570	PINOS DEL VALLE	11		9	2
3608	GRANADA	95		91	4
3577	LA ZUBIA*	45		27	4
3604	CALAHONDA	18		17	1
3600	ORGIVA	20		19	1
3598	LOJA	36		9	27

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	73/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



3601	PINOS PUENTE	34		33	1
TOTAL		382	22	277	80

* 14 NO DISPONIBLES

PROMOCIONES EN ALQUILER

CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS		ALQUILADAS	LIBRES
3122	GRANADA 36 ALOJAMIENT.	36		35	1
3506	CANILES 12 ALOJAMIENTOS	12		8	4
3592	OGIJARES 82 ALOJAMIENT. *	82		51	6
3636	GRANADA 31 ALOJAMIENTOS	31			31
TOTAL		161		94	42

* 25 NO DISPONIBLES

PROMOCIONES EN VENTA OFERTADAS EN ALQUILER CON OPCION A COMPRA O DERECHO PREFERENTE COMPRA

CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS	VENDIDAS	ALQUILADAS	LIBRES
3508	GALERA	15	1	10	4
3531	NEVADA (Laroles)	13		2	11
3536	LA ZUBIA *	33	1	25	5
3540	COLOMERA	4		4	0
3571	HUETOR VEGA	1		0	1
3516	PULIANAS**	25		24	0
3604	CALAHONDA	4		4	0
3599	LOS GUALCHOS	16		16	0
3518	ALQUIFE	9		0	9
3620	DILAR	22			22
TOTAL		142	2	85	53

* 2 NO DISPONIBLE

** 1 NO DISPONIBLE

TOTALES **685** **24** **460** **160**

PROMOCIONES EN VENTA

CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS	CONTRATADAS	LIBRES
3621	GUADIX	15	9	6
3594	NIGÜELAS	4	0	2
TOTAL		19	9	8

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

PROMOCIONES PENDIENTE DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS
3622	JETE 9	9
	TOTAL	9

5. POSTVENTA

Se han atendido durante 2021 los requerimientos realizados por nuestros propietarios y arrendatarios en relación con el correcto funcionamiento de todos los elementos de nuestras viviendas. Dichas actuaciones se han efectuado con celeridad y calidad.

Dichas actuaciones se han ejecutado mediante la intervención de los seguros contratados al efecto o a través de recursos propios.

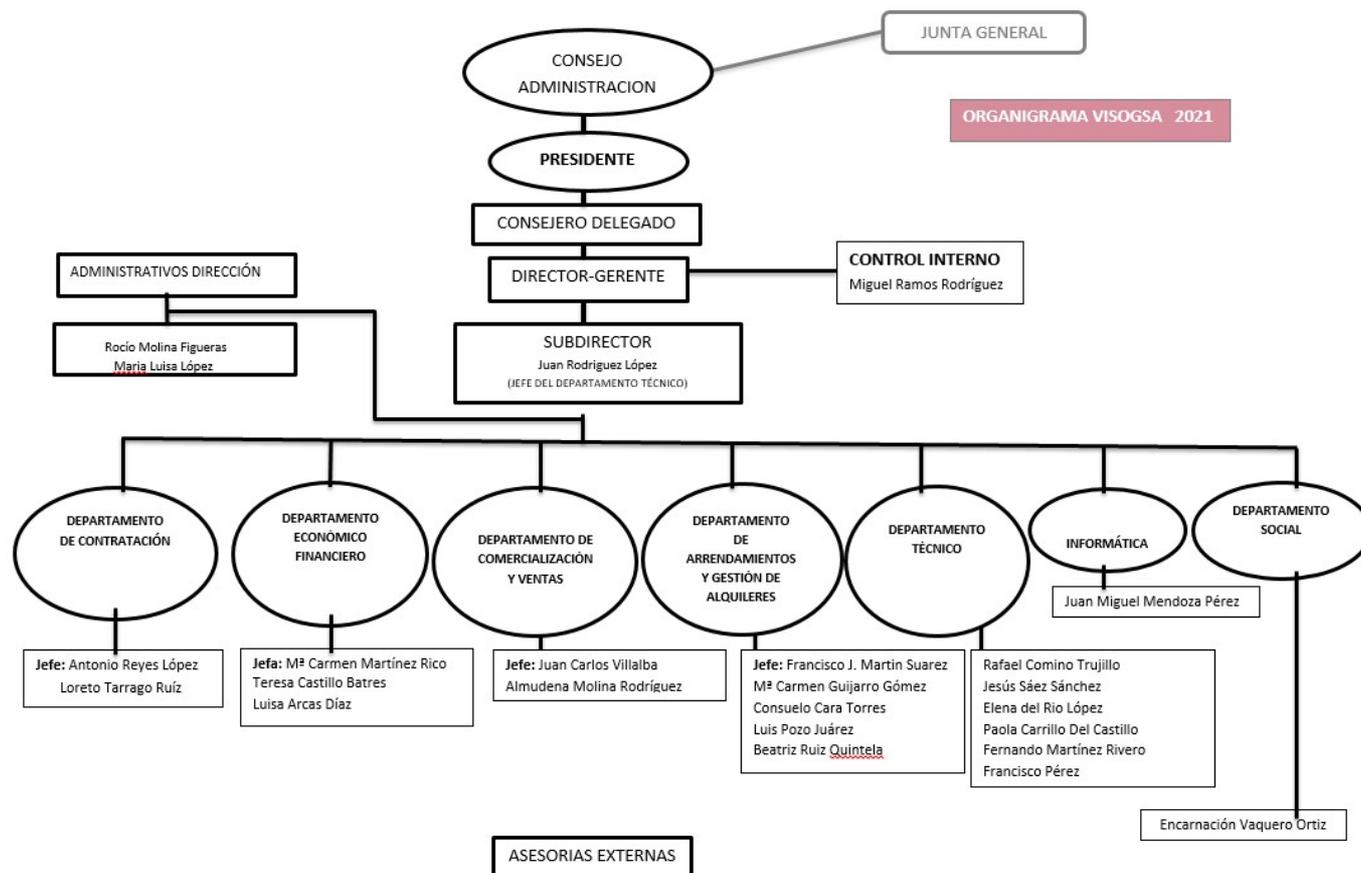
Todo ello en aras de dar un buen servicio a nuestros clientes, manteniendo así, la mejor imagen de cumplimiento y atención a los productos que la empresa ofrece a los usuarios finales.

6. RECURSOS HUMANOS

El Consejo de Administración de VISOGSA de 31 de marzo de 2021 adoptó el acuerdo de modificar el organigrama de la empresa, vigente desde 2019. Así mismo, en dicha reunión se modificó la plantilla de personal, integrada actualmente por 25 trabajadores, 24 a tiempo completo y 1 con contrato de relevo.

Dichos acuerdos se adoptaron con la finalidad de que ambos documentos reflejaran la situación actual en la que se encuentra el organigrama y la plantilla de la empresa ya que no contemplaban las modificaciones que, por diferentes motivos, desde entonces, se habían producido en la vinculación con la empresa de determinados trabajadores; ni la organización funcional y jerárquica actual de los departamentos.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	75/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			



7. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Durante el año 2021 se han producido tres contagios del virus COVID-19 (sin relación entre ellos). En 2019 VISOGSA adquirió un aparato desfibrilador modelo PAD350P de la marca Heartsine que permite garantizar la preparación del sistema para su uso:

- Preparación y supervisión simplificadas.
- Conectividad Wi-Fi integrada.
- Gestión de programas de DEA.
- Mantenimiento de bajo coste.

Parte del personal recibió un curso presencial de formación para su uso completado con nociones de primeros auxilios y durante el año 2021 se ha llevado a cabo el curso de reciclaje de los trabajadores voluntarios que se formaron en ello.

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	76/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Además, se ha realizado inspección anual de prevención concluyendo que VISOGSA respetaba la legislación al respecto sin detectar ninguna anomalía ergonómica o ambiental. Se realizaron las pruebas médicas de prevención anual para la totalidad de la plantilla.

La empresa se adhirió a los protocolos desarrollados con la pandemia y se han respetado los diversos protocolos de Seguridad y Salud desarrollados por la Diputación de Granada en relación con la pandemia COVID-19. Y se han adaptaron los planes de seguridad resultantes a las características propias de la empresa VISOGSA.

8. FORMACION PERSONAL Y OTROS

FORMACION PERSONAL

Para la empresa la formación de los trabajadores ha sido uno de los objetivos constantes en el tiempo, con una formación continua. Durante el ejercicio 2021 se han realizado distintos cursos, la mayoría de ellos bonificados (AVS PROMOTORES PUBLICOS, CAMPUS ELEA, PROYECTO UNIVERSIDAD EMPRESA S.L (PUE), SHEBEL CONSULTORIA (PRINEX), ICCL (Instituto Construcción Castilla y León), CUALTIS).

Los cursos de formación son bonificados con cargo a los créditos formativos (FUNDAE), es posible la acumulación de los créditos no utilizados de ejercicios anteriores, con lo que se produce una mejor redistribución de los recursos, optimizando el sobrante de ejercicios anteriores.

AVS PROMOTORES PÚBLICOS

- Capacitación en Administración de Parques Públicos de Vivienda.
- Gestión e impulso de la ola de Rehabilitación, la oportunidad de los Fondos Europeos.
- Gestión de Servicios Públicos por la Sociedad Municipal.
- Participación en distintas webinar de AVS, por distintos departamentos de la empresa, organizadas por los Grupos Social, Jurídico, Económico.

ACP (ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES Y PROMOTORES)

Participación en distintas webinar organizadas por la ACP

CAMARA DE COMERCIO

Participación en distintas webinar organizadas por la Cámara de Comercio.

CAMPUS ELEA

- Inteligencia emocional.
- Técnicas de relajación y gestión del stress.
- Access Nivel Intermedio

PROYECTO UNIVERSIDAD EMPRESA S.L (PUE)

- C.E.F.I. (Computer Hacking Forensic Investigator)

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	77/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

BECARIOS EN PRÁCTICAS

La empresa sigue colaborando con escuelas de formación para las prácticas de alumnos, durante 2021 ha finalizado sus prácticas **una alumna** en último año de Grado en Trabajo Social. Se ha firmado un convenio con la **UGR** para prácticas de alumnos de la Facultad de Trabajo Social para el año 2022, iniciando sus prácticas una alumna a finales de este año. (2021)

Colaboramos con el programa **Ícaro de la UGR**, con distintas facultades y escuelas. Durante el año 2021 han sido 3 alumnos de Ingeniería de Caminos, los que iniciaron las practicas con nosotros, dos de ellos las finalizaron de forma anticipada debido a ofertas laborales y dos alumnos de la Escuela de Arquitectura las iniciaron.

En la actualidad tenemos un becario de Ingeniería de caminos y una becaria de la escuela de Arquitectura, ambos están finalizando su Grado.

9. PROMOCIONES

LOJA 36

Durante 2021 se ha continuado con la comercialización en alquiler con opción a compra de esta promoción.

DILAR 22

En comercialización durante 2021 para su entrega en 2022 en alquiler con opción a compra.

ALQUIFE 9

Se han terminado los trámites documentales y se ha comercializado la promoción, en alquiler con opción a compra, para su entrega en 2022.

153 VPO EN GRANADA EN EL PP OESTE 1 Y 2

Durante 2021 se ha obtenido la licencia para la ejecución de las obras y la calificación provisional de esta promoción. Además, se ha iniciado la comercialización en venta de la misma.

GRANADA 31 ALOJAMIENTOS LA MADRAZA (24 ANTIGUAS)

Tras un estudio de la demanda de la zona, y las posibles líneas de actuación y financiación de las obras necesarias para la rehabilitación del edificio de 24 VPO, desvalijado por actos vandálicos y robos se redactó el proyecto de reforma del edificio. Este proyecto convierte las 24 viviendas de VPO existentes a 31 alojamientos y servicios comunitarios. Estos alojamientos han obtenido durante el año 2020 la licencia de

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54	
Observaciones		Página	78/83	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

obra calificación provisional para su construcción.

Los 31 alojamientos protegidos en alquiler se incluyen en el programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso, contemplado en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto. Este plan, está dirigido a actuaciones de promoción pública, así como, el programa de fomento del parque de viviendas en alquiler contemplado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

En su rehabilitación se van a invertir 1.490.024 € de los cuales 460.000 € proceden de una inversión directa de VISOGSA a los que se suman 465.000 € de subvención de la Junta de Andalucía y 596.024 € del Estado.

Dichas subvenciones han sido obtenidas al amparo de los anteriores Planes de Vivienda referenciados.

Las obras fueron adjudicadas e iniciadas en 2020 y tras su finalización en mayo de 2021 los alojamientos se han puesto en alquiler para colectivos vulnerables, con el objetivo de entregarlos al uso en 2022.

15 VIVIENDAS EN GUADIX

En 2021 se mantiene la comercialización y venta de estos pisos en el centro de Guadix.

4 VPO EN CÚLLAR VEGA

Las obras fueron licitadas en marzo de año 2019, se terminaron durante el año 2020 y se han vendido y entregado en 2021

9 VPO JETE

Se iniciaron las obras a mediados de 2021, con todos los problemas de la línea eléctrica que atravesaba el solar resueltos.

3 VPO FERREIRA

Tras la firma del convenio de actuación, VISOGSA se llevará a cabo la gestión de esta promoción para el Ayuntamiento de Ferreira obteniendo un porcentaje por los servicios prestados.

10. OBRAS Y ASISTENCIAS TÉCNICAS COMO MEDIO PROPIO DE LA DIPUTACIÓN DE GRANADA

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	79/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Debido al nombramiento de VISOGSA como medio propio de la Diputación de Granada se han realizado una serie de trabajos durante 2021, los cuales se enumeran a continuación:

DIRECCIONES DE OBRA:

- 2017/2/MECIA/03, CAPTACION MEDIANTE SONDEO PARA AGUA POTABLE, EN ZAFARRAYA.
- AT2020_DOP104 DO AMPLIACION PLAZA ANDALUCÍA COLOMERA

REDACCIÓN DE PROYECTOS

- 2020/2/PPOYS-10 ALGARINEJO, RENOVACION DE REDES, SANEAMIENTO Y PAVIMENTACION EN CALLE REAL.
- 2020/2/PPOYS-60, DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN DE NUEVO DEPÓSITO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO. POLÍGONO 43 PARCELA 201.
- 2020/2/PPOYS-23, BEAS DE GRANADA: URBANIZACIÓN C/ BLAS INFANTE - 3ª FASE.
- 2020/2/PPOYS-25, BENALUA: RENOVACIÓN URBANA CALLE ESCUELAS FASE 3.
- 2020/2/PPOYS-31/1, CAMPOTEJAR: CALLE NUEVA.
- 2020/2/PPOYS-31/2, CAMPOTEJAR: CALLE OLVIDO.
- 2020/2/PPOYS-59, DEHESAS DE GUADIX: REMODELACIÓN DEL TRAMO AVDA. CONSTITUCIÓN Y C/ CALVARIO.
- 2020/2/PPOYS-115_1 MOLVIZAR REFORMA ADAPTACIÓN GUARDERÍA MUNICIPAL.
- 2019/2/BICI3-304 CARRIL BICI GR 3304 CONEXIÓN CICLISTA VEGAS DEL GENIL-CÚLLAR VEGA-CHURRIANA DE LA VEGA.

Esto supone un ingreso en concepto de honorarios de 55.347,89 €.

12. INFORMÁTICA Y DIGITALIZACIÓN

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	80/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



En el año 2021 se han producido mejoras en los equipos e instalaciones informáticas en la empresa, concretamente:

- Adquisición de nuevos equipos informáticos.
- Renovación de licencias de aplicaciones software: CAD, Revit, Adobe, Presto, TeamViewer, Anydesk, Veeam,...

Además, se ha dispuesto de un sistema de "nube" que permite la herramienta para el trabajo en la oficina y en remoto, permitiendo el control de acceso según los permisos cualificados a cada usuario.

Señalar que este sistema dispone de gran capacidad para almacenamiento de datos para emplearlo por ejemplo en un destino de copia de seguridad adicional.

Se ha integrado el sistema de telefonía IP con el de Diputación integrándonos en su red corporativa para dicho servicio.

Se ha puesto en funcionamiento el nuevo sistema de registro de entrada y salida de documentos.

Se ha cambiado la aplicación antivirus, instalándose una nueva versión de Kaspersky, nueva y mejorada.

Todo ello ha mejorado la productividad, así como se ha dado un salto cualitativo en la formación del personal en nuevas tecnologías.

13. SEGUROS

En el año 2021 se han gestionado mejoras y reajustes en los seguros de nuestras promociones, así como el de responsabilidad civil de VISOGSA. Se han conseguido mejoras en el precio y las prestaciones.

14. GESTIÓN Y SUPERVISIÓN DE COMUNIDADES

Partimos de que la vivienda empieza en el portal, por ello hacemos un gran esfuerzo económico y de gestión para el buen funcionamiento de nuestras comunidades.

Durante el año 2021 se ha llevado a cabo la supervisión de la administración de las comunidades de propietarios de nuestras promociones en las que tenemos parte. En algunas de ellas tenemos la representación total y en otras ya se han incorporado propietarios/as.

En todas ellas fomentamos la participación vecinal en la toma de decisiones, escuchando las demandas que nos trasladan y llevando a la práctica todas aquellas que son viables.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	81/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Hacemos un gran esfuerzo por la buena convivencia implicándonos en la difusión de buenas prácticas y en la resolución de conflictos. Igualmente tenemos el compromiso de promover todas aquellas acciones en pro del mantenimiento, adecuación y actualización constante de nuestras comunidades.

16. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La empresa está realizando estudios con el fin de desarrollar y rehabilitar distintas promociones en la provincia de Granada.

17. ACCIONES PROPIAS Y AUTOCARTERA

En cumplimiento de los requerimientos mínimos del informe de gestión que establece la normativa vigente, hemos de señalar que sobre este particular la sociedad no mantiene acciones propias.

18. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

En cumplimiento de los requerimientos mínimos del informe de gestión que establece la normativa vigente, hemos de señalar que sobre este particular la sociedad no realiza ninguna actividad.

19. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

En cumplimiento de los requerimientos mínimos del informe de gestión que establece la normativa vigente, hemos de señalar que sobre este particular, los miembros del Órgano de administración consideran que no se precisa incorporar otra información distinta a la recogida en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021.

Código Seguro De Verificación	tls41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 23:26:07
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	18/05/2022 09:56:54
Observaciones		Página	82/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



DILIGENCIA DE FIRMA DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de la Sociedad Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A.U. «VISOGSA» en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2022, formula las Cuentas Anuales referidas al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 (que comprenden como una unidad el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria). Así mismo, rubrican el Informe de Gestión correspondiente al citado ejercicio. Todos estos documentos se incluyen dentro del presente documento. Cada una de estas páginas aparecen firmadas por el Presidente y la Sra. Secretaria (No Consejera) del Consejo de Administración, Doña, María Teresa Martin Bautista siendo firmada esta diligencia por todos los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad.

D. José Entrena Ávila
Presidente

D^a. José María Villegas Jiménez
Vicepresidente y Consejero Delegado

D. Antonio García Leiva.
Vocal

D^a. M^a Carmen Fernández Fernández.
Vocal

D. Francisco José Rodríguez Ríos
Vocal

D^a. Alejandra Durán Parra.
Vocal

D^a. Cristina A. Jiménez Jiménez.
Vocal

D^a. María del Carmen Pérez Rodríguez.
Vocal

D. Fernando Pérez Martín.
Vocal

DILIGENCIA: Para hacer constar que las Cuentas Anuales del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021, formulados por el Consejo de Administración, son las que se adjuntan. Asimismo, se da fe de la legitimidad de las firmas de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, recogidas en este documento.



Fdo.: Secretaria del Consejo de Administración

Código Seguro De Verificación	t1s41ahdcABa2I3pfJYnhQ==	Estado	Firmado <th>Fecha y hora</th> <td>18/05/2022 23:26:07</td>	Fecha y hora	18/05/2022 23:26:07
Firmado Por	Jose Entrena Avila - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado		18/05/2022 09:56:54
Observaciones	María Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Página		83/83
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/				

